

# 第一部分 文本

## 目录

第一章 规划总则 .....	1	第二十四条 传统民居展示与利用 .....	10
第一条 规划目的 .....	1	第二十五条 地方文化展示与利用 .....	10
第二条 规划依据 .....	1	第六章 人居环境提升规划 .....	10
第三条 规划范围 .....	1	第二十六条 人口预测 .....	10
第四条 规划期限 .....	1	第二十七条 用地布局规划 .....	10
第五条 规划原则 .....	1	第二十八条 道路交通规划 .....	10
第六条 规划定位 .....	1	第二十九条 公共服务设施规划 .....	11
第七条 规划措施 .....	1	第三十条 景观系统规划 .....	11
第八条 成果和法定文件 .....	1	第三十一条 给水工程规划 .....	11
第二章 村落特色与价值评估 .....	2	第三十二条 排水工程规划 .....	12
第九条 村落特色 .....	2	第三十三条 电力工程规划 .....	12
第十条 价值评估 .....	2	第三十四条 通信工程规划 .....	12
第三章 村落保护 .....	3	第三十五条 环境保护规划 .....	13
第十一条 保护目标 .....	3	第三十六条 环卫设施规划 .....	13
第十二条 保护策略 .....	3	第三十七条 抗震规划 .....	13
第十三条 村落整体格局保护 .....	3	第三十八条 防洪工程规划 .....	13
第十四条 整体环境保护 .....	3	第三十九条 消防规划 .....	14
第十五条 空间管制 .....	4	第四十条 地质灾害防护规划 .....	14
第十六条 传统格局和整体风貌保护 .....	5	第四十一条 防蚁规划 .....	14
第十七条 村落保护区划 .....	5	第四十二条 传统建筑防雷系统 .....	14
第十八条 村落保护措施 .....	6	第七章 整治提升规划 .....	15
第十九条 建筑保护与更新模式 .....	6	第四十三条 整治原则 .....	15
第四章 非物质文化遗产保护 .....	8	第四十四条 建筑风貌整治 .....	15
第二十条 保护内容 .....	8	第四十五条 综合环境整治 .....	16
第二十一条 保护措施 .....	8	第八章 近期实施与管理 .....	16
第二十二条 非物质文化遗产活动线路与场所 .....	8	第四十六条 近期实施 .....	16
第五章 文化遗产展示和利用规划 .....	9	第四十七条 实施管理与政策建议 .....	17
第二十三条 旅游发展规划 .....	9	第四十八条 法律效力 .....	17
		第四十九条 规划执行 .....	17
		附表 .....	18

## 第一章 规划总则

### 第一条 规划目的

为了有效保护东大村宝贵的莆仙文化、南洋文化及其历史环境，科学、合理、适度地发挥传统村落及其文化遗产在未来经济、社会、文化发展中的作用，在保护的基础上促进村落经济与社会的和谐发展，特制定本规划，作为东大村传统村落保护发展与管理的依据。

### 第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2013年修正版）
- 3、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
- 4、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年）
- 5、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- 6、《城市紫线管理办法》（2004年）
- 7、《福建省文物保护管理条例（修订）》（2009年）
- 8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）
- 9、《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（2014年）
- 10、《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》（2017年）
- 11、《福建省村庄建设规划技术导则》（2011年）
- 12、《莆田市江口镇总体规划（2010—2030）》
- 13、《莆田涵江区旅游发展总体规划（2015—2030）》

### 第三条 规划范围

本次传统村落规划分为村域规划和村落规划两个层次。

村域范围：以东大村行政管辖范围为界，面积约4.2平方公里。

传统村落规划范围：为东大村东源村内集中连片的传统民居片区，能较完整体现出历史传统风貌和地方特色的地段，将其划分为核心保护范围和建设控制范围，总面积18.84公顷。

传统村落规划范围为本次规划的重点的区域，主要项目的安排和用地统计均主要在此范围内。

### 第四条 规划期限

规划期限：2018—2035年。

其中近期：2018—2025年；

远期：2026—2035年。

### 第五条 规划原则

- 1、保护历史真实载体；
- 2、保护历史环境；
- 3、保护地域文化整体性；
- 4、合理利用、永续利用。

### 第六条 规划定位

以特色莆仙文化、南洋文化为载体，以“南洋风情，梦里老家”为主题，加强村落传统风貌的保护，深入挖掘民俗文化，将东大村打造成宜居且具有旅游休闲、生活体验、特色民宿等功能的传统村落。

### 第七条 规划措施

严格控制：对核心保护区内的建筑高度、强度、风格、色彩等进行严格控制，严格控制引导天际轮廓线。同时对传统村落外围环境，包括山体、河流、农田的用地进行严格保护与开发控制。

整体保护：对传统村落整体的空间形态，肌理、格局进行保护与规划控制，加强道路格局、村落现有的人文环境、生活形态等的统筹保护。

分级分类整治：根据建筑的历史价值进行分类保护整治；同时对历史环境要素等开展分类保护整治。

### 第八条 成果和法定文件

本次规划成果包括规划文本、规划图纸和附件（包括说明书、基础资料汇编、传统村落档案）。规划文本和规划图纸是规划管理的法定文件。规划文本由莆田市涵江区江口镇人民政府解释。本规划经福建省莆田市人民政府批准后由涵江区政府组织实施，本规划自批准之日起生效。

## 第二章 村落特色与价值评估

### 第九条 村落特色

#### 1、选址特色：负阴抱阳、枕山环水面屏

东大村依山傍水，魁山、蒲岭环绕村落，蒜溪蜿蜒而过，村前溪水环绕，小桥流水，山后静修林密，风景秀丽，具有典型的莆仙民俗风情。东大村符合中国传统村落的“负阴抱阳”、“枕山环水面屏”等选址特色，符合中国传统风水和选址的诗情画意。同时，东大村也是“福泉古驿道，入莆第一村”。

#### 2、格局特色：顺应自然、因地制宜

东大村的整体格局顺应自然、因地制宜，完整的山、水、村、田的格局，村口桥祠镇守、村尾宗庙端坐高处、民居环山畔溪、临溪依田。同时村庄布局强调宗祠的中心地位，遵循“君子营建宫室，宗庙为先”的旧制，以村祠堂为中心展开布局。

#### 3、建筑特色：莆仙风味、南洋风情

东大村是福建著名的侨乡传统村落，历史悠久，是侨乡文化村落典型代表，独具魅力的中西合璧建筑博物馆。村内现留有建于上世纪三、四十年代的侨乡特色传统民居 38 处、120 间厝；姚五哥六角亭厝、文德楼、厝利楼、堞楼等一批建筑兼具东南亚风情与莆仙本土风貌，这些南洋老建筑多由侨民回乡兴建，具有浓郁的侨乡地域文化特色，至今依旧保存完好，成为记载侨乡变迁的“活历史”。

#### 4、历史环境要素：古树参天、郁郁葱葱

东大村保留有一定数量的历史环境要素，包括古树名木、古井。

#### 5. 非物质文化遗产：遗产丰富，传承有序

东大村非物质文化遗产丰富，有国家级非物质文化遗产——莆仙戏、木偶戏、十音八乐，以及摆棕桥、元宵节行傩、端午吃“五味草”煮蛋、中元节送“公妈”、婚嫁习俗等传统民俗活动，还有江口卤面、兴化米粉、炆肉、红团、扁食、莆仙焖豆腐、荔枝肉等特色美食，这些戏剧、传统音乐、民俗活动、美食制作等延续至今，传承良好。

### 第十条 价值评估

#### 1、历史文化价值

东大村传统村落历史悠久，从东大村开基祖公开始繁衍至今，是村落演变中的重要一段，同时村落居民点以地缘、血缘关系为基础，以宗祠为中心展开布局，这种受血缘、地缘宗法影响而推进的村落差序格局，体现了传统儒家伦理道德观根深蒂固。

#### 2、科学艺术价值

(1) 村落选址依山就势，背山面水、负阴抱阳，与周边山体融为一体，不仅符合中国传统理念还考虑安全性、生产生活的便利性、环境的美学性等方面，极富科学性。

(2) 东大村是侨乡文化村落典型代表，具有科学研究价值。以姚五哥六角亭厝、文德楼、厝利楼、堞楼等一批建筑兼具东南亚风情与莆仙本土风貌，成为记载侨乡变迁的“活历史”，极具科学艺术价值。

#### 3、社会经济价值

东大村具有丰富的生态和人文旅游资源，为区域旅游业发展提供强有力的资源。

## 第三章 村落保护

### 第十一条 保护内容

1、合理划定保护区划，制定明确的管理要求和管理办法。以保护为基础进行小规模改造，保留体现传统风貌的一切历史遗迹遗存。

2、对历史建筑加大投入力度，加强抢险修缮整治，进行科学保护和合理利用。对核心保护范围外分散的、未确定为文物保护单位的较为完整的传统民居及历史环境要素均予以保护。

3、既要保护有形的、实体性的物质文化遗产，又要继承和发扬无形的优秀文化传统，使有形的遗存和无形的遗产相互依存、相互烘托，共同反映村庄的历史文化积淀，促进物质文明和精神文明的协调发展。

4、注重保护历史文化遗存的历史真实性及其环境风貌的整体性，对已不存在且无资料考据的文物古迹，一般不提倡重建。

5、保护规划要突出保护重点，对文物古迹、环境以及具有传统风貌的片区应予以重点保护。保持传统村落以居住为主的基本特征。同时兼容非物质文化研究实践及旅游休闲功能，改善传统村落内生活环境。

东大村落保护规划主要保护对象详见附表 1：东大传统村落保护对象一览表。

### 第十二条 保护策略

- 1、保护优先、延续织补；
- 2、积极利用、注入活力；
- 3、环境复原、风貌协调；
- 4、功能延展、互促联动。

### 第十三条 村落整体格局保护

本次规划确定“山水环绕、林田基底、一核一轴、多点分布”的村落整体保护格局：

山水保护：魁山、莆岭环村而生，蒜溪、韶溪绕村而长，使东大村具有中国传统村落的诗情画意，因此，山体和溪流是村落整体格局保护的重中之重。

林田基底保护：林地和田地占村域范围用地的 90% 以上，使东大村具有良好的生态条件，也是村落有机更新和自然生长的基础，林地和田地的保护特别是生态林和基本农田的保护在东大村传统村落格局保护中占有重要角色。

一核一轴保护：即侨乡传统风貌核心和南洋文化古街轴；是东大村传统村落重要的文化载体。

多个节点保护：即多个具有重要传统风貌的建筑和历史环境要素。

### 第十四条 整体环境保护

山水格局反映东大独特的村落选址特征；农田是村民赖以生存的物质和生态基础，同时也是东大村落景观的重要构成要素，街巷是村民传统交往空间；古树名木是东大悠久历史文化的象征，具有重要的人文与科学价值。

#### 1、山体保护

东大村背靠三山，山体是培育东大村地域文化的催化剂，必须加强对现有山体的保护。保护内容包括生态资源和历史、文化资源两部分，生态资源主要包括山体范围、山体形态、山体自然植被等生态系统，历史文化资源主要包括历史遗迹、历史文献、历史文化氛围。

#### (1) 山体范围

具体范围为村域范围内所有的山体。运用规划手段，维持山体的边界范围，恢复植被，严格控制与管理建设行为。

#### (2) 山体形态、山地生态系统

山上所有的建设活动，均要以尊重环境、不破坏地形、不破坏植被、不破坏山体生态系统为基础；山体所有的建设，均应与山体的园林、生态性质相吻合，均应严格执行有关规划，坚决禁止所有与山体风光不符项目；由专门的山体管理部门制定严格的与旅游观光功能相结合的山体生态系统保护细则，并严格执行。

#### (3) 山体自然植被

充分利用植被良好的优势，增加植物品种，形成丰富的植物层次；现有山脊道路两侧可考虑补种一些乔木，使山林寻幽的意境更为突出；结合景点的特色，种植一些有色叶树种，改变现有单一的模式，成为优美的村落背景。

#### (4) 历史遗迹

对山上的所有遗迹，均应进行严格的保护，不得破坏、改变或影响其历史性质，除观光、观赏功能外，不得改作他用；对山上的多数历史遗迹，可做保护化开发，增强其观赏价值、文化价

值、艺术价值，使其成为一个个闪烁在山体上的有吸引力的景点，焕发其历史性光辉，发挥其文化价值。

## 2、农田保护

严格控制耕地转为非耕地，推进土地开发、复垦、整理；保护农耕种植生产方式，谨慎更新现代化的农业生产方式；保证村民建房以及其他建设活动不得任意占用农田用地；对农田周边碎石垒筑的田埂、挡土墙等已损坏的地方，应按传统技术和工艺施工进行加固修整。

## 3、水系保护

(1) 保护东大村域内的沟渠水系。

(2) 保护水系物质空间形态，对沟渠水系进行清淤，严禁将自然溪流、沟渠填埋。

(3) 在符合水利安全要求下，配合原沟渠水系自然形状的宽窄程度进行水岸环境营造，恢复自然生态空间。

(4) 保护水源和水质，合理利用自然水体的自净能力，生产生活污水应处理后达到相应排放标准后再排入自然水体。

## 4、古道保护

(1) 保护规划区范围内现存古道，并设置标牌，防止自然和人为破坏。禁止古道周围挖土、倾倒垃圾、污水等破坏行为。

(2) 保护古道原有线型、保证古道不被建设用地所侵占。

(3) 保持古道路面宽度和材料，局部路面较窄不利于行人通过地段可适当拓宽改造，鼓励利用地方材料。

(4) 保护古道沿线绿化植被，适当增加乡土地被，丰富季相效果。

(5) 通过修缮古道，展示历史生活场景，增加游客对东大村的认知。

## 5、古树名木保护

(1) 保护和改善生存环境：禁止对古树进行搬迁及在古树周围修建房屋、挖土、倾倒垃圾、污水等破坏古树生态环境的行为。对古树周边的违章建筑进行拆除，扩大绿地面积，并采取调整土地物理结构、改善地下环境等方式改善生长环境。

(2) 加强维护保护：在较高大的古树上要安装避雷针，以免雷电击伤树木。应定期检查树木的生长情况，及时截去枯枝，保持树冠的完整性。设置保护围栏，对年老根衰的树木采取设支撑或拉索等辅助设施，及时填补树干空洞，及时做好排水、填土、修剪枯枝等工作。

(3) 加强古树名木病虫害防治：定期对古树名木的生长情况进行调查，及时防治病虫害危害。

(4) 采取切实有效的复壮古树名木措施：从生理生态、营养管理、病虫害防治等方面提出综合复壮措施。去枯弱枝、促发新壮枝，对萌芽力和成枝力强的树种，当树冠外围枝条衰弱枯梢时，用回缩修剪截去枯弱枝更新，修剪后应加强肥水管理，以促发新壮枝，形成茂盛的树冠。对于萌蘖能力强的树种，当树木地上部分死亡后，根颈处仍能萌发健壮的根蘖枝时，可对死亡或濒临死亡而无法抢救的古树干截除，由根蘖枝进行更新。

## 第十五条 空间管制

规划将村域范围内用地划分为禁止建设区、限制建设区、适宜建设区三类空间管制分区。东大村控制管制分区及措施详见附表 2：村域空间管制分区及措施一览表。

### 1、禁止建设区

#### (1) 禁止建设区范围划定

指村域范围内具有重大自然和人文价值的场所与空间。包括水源保护区、河流水系及其防护绿地、主要泄洪通道、高压电力线、高铁两侧控制带等重大基础设施廊道、永久性基本农田、生态林地等。

#### (2) 禁止建设区管制要求

禁止建设区原则上禁止任何建设活动，严格遵守国家、省、市有关法律、法规和规章；严格限制任何农村建房、乡镇企业或其他建设活动；逐步搬出现有的农村居民点，位于禁止建设区的建设用地应逐步搬出。

### 2、限制建设区

#### (1) 限制建设区范围划定

指村域范围内对各类建设具有生态敏感性的地区，以及因自然灾害等原因不宜建设的地区。

#### (2) 限制建设区管制要求

限制建设区多数是自然资源条件与自净能力相对较好的生态重点保护地或敏感区，应对各类开发建设活动进行严格限制，科学合理地引导开发建设行为，城乡建设应尽可能避让、避免与生态保护发生冲突。确有必要开发建设的项目应符合城乡建设整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，在地质和生态综合研究评价及满足文物保护要求的基础上，谨慎进行开发建设；原则上不将水域转变为建设用地；局部不属于水源保护地或各类保护区，且周边建设条件较好的地区可转变为建设用地，但应保证河网水系的整体性和流动性。

### 3、适宜建设区

#### (1) 适宜建设区范围划定

适宜建设区是符合地形坡度在 20° 以下，且经有关部门批准可当作建设用地的区域，包括现状已建区及村庄规划建设区、村庄规划建设用地、区域交通设施建设用地、区域公用设施建设用地以及其他建设用地等。本区在保证基本农田不减少的前提下可有限度的扩大建设用地。

#### (2) 适宜建设区管制要求

适宜建设区作为综合条件下适宜建设的地区，是城乡发展优先选择的地区，但仍需根据环境与资源禀赋条件，合理确定开发模式、规模和强度。明确划定规划建设用地范围，加强城乡规划的执行力度，规划建设必须严格控制在建设区范围之内，严格控制用地规模，高效集约利用土地，根据资源条件和环境容量，科学合理的确定开发模式和开发强度。

## 第十六条 传统格局和整体风貌保护

### 1、建筑高度控制

将村落范围划分为三类高度控制区并进行严格控制。

一类高度控制区：即传统村落内登记不可移动文物点（省级优秀近现代建筑）和历史建筑（建议）本身，要求其保持现状高度不变。

二类高度控制区：传统村落内的核心保护范围内建筑高度控制在 3 层以内，建筑檐口高度控制在 9.5 米以内，建筑正脊高度控制在 11 米以内。

三类高度控制区：本规划以建设控制地带为三类高度控制区，本区域建筑高度控制在 4 层以内，建筑檐口高度控制在 13 米以内，建筑正脊高度控制在 15 米以内。

### 2、传统街巷保护

本次规划重点保护传统街巷的走向、立面、宽度及空间尺度。

(1) 不随意改变街巷走向及扩大巷道宽度。保持巷道两侧传统建筑原有的历史尺度、建筑风貌（高度、体量、色彩及外观形象）以及建筑布局，修复特色屋顶，注重建筑细部的维护，严禁以商业开发为目的的乱搭乱建。

(2) 对于街巷两侧新建建筑及与风貌不协调建筑，应采取整治、更新等措施，进行立面传统化处理，保证风貌与街巷其他传统建筑风格相协调。

(3) 结合核心保护范围的整治，进行卫生清理，保持街巷环境整洁；结合绿地，立碑展示街巷的名称、历史、特点，布置路灯绿化等环境小品。

## 第十七条 村落保护区划

根据东大村自身情况及周边环境将保护区划分为核心保护范围、建设控制地带、环境协调区、文物保护单位和历史建筑（建议）保护范围划定、传统建筑保护范围划定。

### 1、核心保护范围

核心保护范围为传统格局和历史风貌较为完整、历史环境要素保存完整、历史建筑和传统风貌建筑集中成片的地区。

核心保护范围：核心保护范围为东至姚协哥大厝西侧，东大韶源小学外缘 1 米，南至传统建筑编号 14 楼北侧；西至东官路以东 1.5 米处，北至古秋枫树、东源庵、佑贤庙，面积 5.35 公顷，具体见图示坐标定位。

### 2、建设控制地带

建设控制地带为在核心保护范围外，综合考虑景观、风貌完整、历史文化遗产等要素，需要对建设进行控制的地区。

建设控制地带范围：建设控制地带为东至东大引水渠，北至姚光成昆仲楼，西至卢氏宗祠大门，南至韶溪北岸。建设控制地带面积约 18.84 公顷。

### 3、环境协调区范围

环境协调区是指在建设控制地带之外，划定的以保护自然地形地貌为主要内容的区域。

环境协调区范围：为整个村域范围，东至村庄东北面莆岭第一重山山脊、西至村庄蒜溪西侧溪岸、北至魁山第一重山脊、南至东大村村入口，村庄环境协调去范围面积约 4.2 平方公里。

### 4、文物保护单位和历史建筑（建议）保护范围

东大村有 1 处登记不可移动文物点（即姚万丰大厝）和 2 处推荐为历史建筑（文德楼、厝利楼），规划划定了文物保护单位和历史建筑（建议）的重要保护范围和建设控制地带范围。文物保护单位和历史建筑（建议）的重要保护范围为文物保护单位和历史建筑（建议）主体四至各延伸 10 米。文物保护单位和历史建筑（建议）的建设控制地带范围为文物保护单位和历史建筑（建议）的重要保护范围各向外延 10 米。

### 5、传统建筑保护范围

东大村有 33 处传统建筑、规划划定了传统建筑的重要保护范围和建设控制地带范围。其重要保护范围为建筑主体加其附属院落四至外延 2 米。其建设控制地带范围为传统建筑的重要保护范围各向外延 5 米。

## 第十八条 村落保护措施

### 1、核心保护范围管理规定

(1) 不应安排新建、扩建建筑物或构筑物，但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。对现有的建筑进行改建时应当保持或者恢复其历史风貌。经批准允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应与传统村落历史风貌相协调。

新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，或对现有的建筑进行改建的，市城乡规划主管部门核发相应的建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

(2) 审批上述 1 规定的建设活动前，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 30 日。利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

(3) 核心保护范围内建（构）筑物、格局、街巷、院落、古树名木等保护措施应符合保护范围内专项保护措施要求，不得擅自改变传统村落空间格局和文物古迹、历史建筑及传统风貌建筑原有的外观特征；不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征。

(4) 核心保护范围内建筑高度的控制应符合相应高度控制区范围内的控制要求。

(5) 核心保护范围内保护整治应坚持“小规模、微循环”的原则。

(6) 以规划中重点保护传统民居建筑特征为参照，对区内影响整体景观风貌的建筑进行立面、风格、高度整饬。整饬后建筑以重点保护传统民居建筑特征为主。

(7) 区内环境修复应避免改变原有地形地貌及整体景观风貌格局。

(8) 各种基础设施管线（给水、排水、电力、电讯等）应尽可能埋地敷设，不得影响传统民居建筑群整体景观风貌。原有历史沟渠应视情况保留，维护村落传统风貌。

(9) 区内各种展示、宣传标识等形式，应体现传统民居建筑群历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌。

### 2、建设控制区管理规定

(1) 建设控制地带内建（构）筑物、格局、街巷、院落、古树名木等保护措施应符合保护范围内专项保护措施要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

(2) 新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与传统风貌相协调。建筑高度的控制应符合相应高度控制区范围内的控制要求。

(3) 建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

(4) 市城乡规划主管部门在对建设控制地带内建设活动进行规划许可前，应当征求同级文物主管部门的意见。

(5) 保持合理的常住人口密度和建筑密度。

(6) 拆除区内严重影响整体景观风貌的建（构）筑物，对区内建筑进行整饬改造，整饬后建筑以重点保护传统民居建筑特征为主。

(7) 展示服务设施应以满足游客最基本需求为主，不得建设与传统民居历史文化价值展示无关的设施。

(8) 区内各种展示、宣传标识等形式，应体现传统民居建筑群历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌。

(9) 区内相关历史环境的修复应以自然生态景观为主，绿化植被应尽可能采用历史植被品种或当地特色植被品种。

### 3、环境协调区管理规定

(1) 重点对东大村周边区域的山水格局与环境进行控制协调，严格保护周边山体的绿化植被，加强植被种植与保育，注重保护山体景观，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的自然与人文景观背景。

(2) 严格保护东大村穿村而过的沟渠，加强对沟渠周边环境的整治，加强对沟渠沿岸建筑风貌、高度、体量的控制，结合现状情况，进行景观环境的设计，营造良好的滨水环境。

(3) 环境协调区内，新建建筑或更新改造建筑，建筑形式在不破坏传统村落历史风貌和景观的前提下，可适当放宽要求；建筑高度的控制应符合后述相应高度控制区范围内的控制要求。

(4) 该范围内的一切建设活动均应经市城乡规划主管部门批准、审核后方能进行。

(5) 区内生态环境建设应尽可能采用历史植被品种或当地特色植被品种。

## 第十九条 建筑保护与更新模式

### 1、建筑保护与更新模式

为了保证东大传统风貌的真实性和完整性，要求重要建筑保护与更新宜使用原材料与原工艺，制定修缮或复原方案。对于现有的风貌不协调建筑的整治需要通过专项的研究设计方案，结合当地的传统建筑样式，制定经济、合理、美观的立面整治方案。



整体建筑风格保持浅黄色墙或灰白墙、红砖瓦、坡屋顶，燕尾脊，建筑色彩以红、灰、白、土黄为基调，并保留侨乡特色风貌及莆仙传统风貌。

## 2、分类保护方式

综合分析现状建筑的内在价值、建筑年代、建筑质量、建筑风貌等特征，以及与整体风貌的协调状况等因素，将保护范围内的建筑分为五类：登记不可移动文物（省级优秀近现代建筑）、建议历史建筑、传统建筑、风貌协调建筑及风貌不协调建筑，并相应的分为五类进行保护与更新：保护修缮、维修改善、保留、整治改造和拆除，在保护管理中，应根据规划确定的建筑物的不同类型及其相应措施，进行分类保护。

### （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

规划范围内现状姚万丰大厝为登记不可移动文物（省级优秀近现代建筑），推荐为区级文物保护单位。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》等相关法律法规及本规划中相关内容进行保护。不允许随意改变原有状况、面貌及环境，如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到文物建筑的修复工作都应遵循原材料、原风貌、原工艺的原则进行风貌修缮，并严格按审核手续进行。在保护范围内现有影响文物原有风貌的建（构）筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

### （2）建议历史建筑保护

推荐文德楼、厝利楼为建议历史建筑。建议历史建筑在公布批准前，应按照历史建筑标准进行保护。建议历史建筑应采取以下措施进行保护：

1) 应当对历史建筑实行挂牌保护，设置保护标志，并建立历史建筑档案。包括建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；建筑的有关技术资料；建筑的使用现状和权属变化情况；建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；建筑的测绘信息记录和相关资料等。未建立建议历史建筑档案的，不得进行修缮、迁移保护、拆除等建设活动。

2) 对建议历史建筑的修缮、迁移、重建，应由取得文物保护工程资质证书的单位承担。建议历史建筑的修缮迁移、重建不应损害集中体现建议历史建筑价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

3) 对建议历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变建议历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

4) 历史建筑的所有人、经营管理人和使用人应当合理使用历史建筑，保证历史建筑结构安全、外观整洁，保持其原有风貌。

5) 历史建筑的所有人、经营管理人应当按照历史建筑的保护要求，对历史建筑进行维护和修缮。

6) 历史建筑发生损毁危险的，历史建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当立即采取保护措施，并向市人民政府确定的保护主管部门报告。保护主管部门应当及时组织专业人员进行现场指导。所有权人不具备维护和修缮能力的，市人民政府应当及时采取措施，进行保护。

7) 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

### （3）传统建筑

传统风貌建筑是指建筑格局、风貌和主题结构保存尚好的建筑，包括除一座省级优秀近现代建筑姚万丰大厝和文德楼、厝利楼两座历史建筑（建议）外的 33 座侨乡传统风貌民居。对东大村内的传统风貌建筑的保护，应严格保留建筑的原有边界与建筑高度、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。为适应村民的居住生活的改善，在保证构架主体不变的情况下，进行维护、修缮、整治，可对建筑内部进行适当的改造，增加必要的现代化生活设施，改善居住条件。

### （4）风貌协调建筑

建筑风貌与重点传统民居及村落整体景观风貌相协调，并且对重点保护传统民居及环境的安全性、完整性无任何不良影响，建筑质量较好的建（构）筑物予以保留，保护其现有风貌不被改变，局部风貌不协调的予以风貌整治。房屋安全性、完整性低的建筑应停止使用、逐步拆除，房屋已成危房的建筑应予整体拆除，拆除后宜考虑利用旧有材料。

### （5）风貌不协调建筑

针对应当拆除建筑以及风貌极差、质量极差的不协调建筑和障碍建筑。当建筑体量过于突兀，对村落的风貌影响极大，无法通过降低层数、立面整治等措施使其与侨村风貌相协调时，拆除该建筑。拆除后建绿地或者按设计需要采取拆除后与传统风貌协调新建，新建风貌需与原来传统风貌保持协调一致。

## 第四章 非物质文化遗产保护

### 第二十条 保护内容

东大村非物质文化遗产内容包括节庆习俗、婚嫁习俗、文艺活动、特色美食、地方名人等方面，具体内容详见附表 1：东大传统村落保护对象一览表。

### 第二十一条 保护措施

#### 1、保留原住居民

对村庄传统建筑进行修缮、整治、维护，让居住建筑在不破坏整体风貌的基础上，能更好的服务于村民，满足村民日常生活需要，留住原住居民，同时积极培训本地居民参与到旅游开发活动中。

#### 2、建立非物质文化遗产档案

在做好非物质遗产文化遗产普查的基础上，运用文字、录音、录像、数字化多媒体、网络等多种方式，对东大传统村落的非物质文化遗产进行全面记录，建立非物质文化遗产档案，并以书面、电子、照片等多种数据形式保存。

#### 3、做好非物质文化空间的挂牌和标识

在对非物质文化遗产进行整理的基础上，对其所对应的文化空间进行挂牌保护和标识，表明非物质文化遗产的名称、内容、传承人（讲述人、隶属人）等信息。

#### 4、举办民俗活动

每年持续举办元宵“行傩”、摆棕轿、演莆仙戏及木偶戏、十音八乐演奏等活动，增进交流，传承传统文化。

#### 5、新建东大村宣传网站

尽快新建东大村宣传网站，完善东大村历史和发展信息，借助互联网广泛地宣传传统村落的特色风貌。

#### 6、加强文化空间的展示功能

通过新闻出版、专题宣传、各类广告、多媒体等多种手段加强对文化空间及其承载的非物质文化遗产进行展示、宣传，扩大文化遗产的影响力和知名度，让社会更多的人共享东大传统村落的优秀文化遗存的魅力。

#### 7、展览馆保护方式

以侨乡家风家训馆等侨乡文化展览馆为载体，将东大村的众多非物质文化遗产以展板和实物展示的方式供人参观。

#### 8、组建非物质文化管理机构

规划建设传统村落非物质文化管理机构，管理日常非物质文化的保护并策划组织节日活动，充分挖掘、整理非物质文化，如：传统生产习俗、生活习俗、岁时习俗、节令习俗、宗教习俗、婚丧习俗等民风民俗，传统手工艺、戏曲歌赋、民间艺术等传统技艺。

### 第二十二条 非物质文化遗产活动线路与场所

规划改造现有传统建筑及其周边景观环境，对其进行功能改造，增加展示、参观、体验、节庆活动等功能，如戏台、姚氏纪念堂、侨乡家风家训馆、卢氏宗祠、东源庵、佑贤庙、姚万丰大厝等。通过旅游线路的串联赋予传统村落非物质文化遗产活动线路，可结合旅游线路进行考虑，赋予其场所的同时丰富旅游项目组成。

## 第五章 文化遗产展示和利用规划

### 第二十三条 旅游发展规划

#### 1、旅游人口测算

预测规划期末东大村日游客容量约 1500 人，年游客容量为 45 万人。

#### 2、旅游发展策略

(1) 切实保护是合理开发利用的前提，因此必须坚持“保护第一，开发第二”。

(2) 将东大村纳入莆田区域旅游发展规划，加强与周边村庄旅游资源的互动和联合，成为区域旅游线路中的重要节点。

(3) 保护、建设东大传统村落，“先看家园，再看田园”，组织便捷的游览线路串联起建设风貌与田园风光，注重旅游服务设施的建设。传统村落观光旅游重点应深入挖掘其特有的南洋文化内涵，体现地方民俗文化特色。

(4) 充分利用和挖掘保护资源，将东大村特色进行全面展示。以村庄环境承载力为限制条件，控制利用强度。

(5) “以点带面”引导发展，早期可以选取若干农户进行优美庭院和优美民宿的改造，以此作为试点。

(6) 民宿建设注意分档次、有特色。低档聚人气、中档赢利润、高档做品牌，农民抗风险能力弱，有条件可以考虑资本注入，如引进工商资本以当地南洋文化为主题打造精品酒店。

(7) 配合旅游发展做好相应的环境整治，特别是农家乐的污水排放和大气污染。严格规范经营活动，保护好当地的生态环境。

#### 3、旅游定位及客源分析

##### (1) 旅游形象定位

南洋风情、梦里老家。

##### (2) 旅游市场定位

将东大村建设成为集自然观光、南洋文化体验以及休闲养生为一体的旅游目的地。

##### (3) 旅游客源分析

近期省内客源：近期重点开拓福建的大众观光市场，3 小时自驾车车程范围内的大中城市（福州、厦门、泉州等）度假休闲。

中远期国内客源：巩固近期国内观光市场的同时，积极开拓北京珠三角、长三角、及台湾的休闲度假与文化体验旅游市场。

#### 4、旅游线路组织

##### (1) 侨乡特色民居游

旅游服务中心（村入口）——古秋枫广场——姚孝骞四目房——文德楼——姚万丰大厝——厝利楼——江氏大厝——堞楼——姚丰隆大厝——姚协哥大厝——姚玉秋大厝——侨乡家风家训馆——真基督教堂遗址——姚氏宗祠——姚裕宝裕成大厝——姚亚坚大厝——姚细妹大厝——东岙楼——金榜楼——姚光成光明昆仲楼——宅里大厝——文祥楼——蒜溪公园、蒜溪滨水绿道

##### (2) 宗教驿道游

旅游服务中心（村入口）——卢氏宗祠——古秋枫广场——佑贤庙——东源庵——姚氏宗祠——真基督教堂遗址——三一教庙堂——大岭宫——坵里祖堂——福泉古驿道

##### (3) 休闲农业体验游

旅游服务中心（村入口）——四季花海——南洋风情水街——蒜溪滨水绿道——蒜溪公园——蒜溪农家乐——田园小火车——南洋农业庄园

##### (4) 蒜溪片区电瓶车联动游线

旅游服务中心（起点）——三一教堂——南洋古街——东大传统村落核心区——蒜溪公园——十里蒜溪东大段——乡野溪趣——鼓峰公园——南洋农业庄园——上后传统村落核心区——侨乡民俗馆——上彼村——田尾村——林埔村——塘翰村——十里蒜溪上后段——五谷认知园——上后新村——上后垂钓园——小镇客厅（终点）

#### 5、配套设施规划

“吃”——规划将村内部分传统民居设置为特色农家乐，为游客提供莆田及南洋传统风味小吃。

“住”——鼓励村民积极参与，利用现有民居改造成农家客栈，满足旅游住宿需求。

“购”——规划利用东大村混合式住宅及游客服务中心，销售当地特色产品、华侨特色工艺品、生活纪念品、季节性有机蔬菜等，并提倡村民在自家门口摆摊，出售当地土特产。

“娱”——利用东大村内空地、广场发展小型的、参与性的民俗活动，突出东大本土节庆风俗特色。可结合传统节日推出相应的可供参与的传统形式活动，如“行傩”、摆棕轿等。

规划村入口设置游客服务中心，建立生态停车场，完善村内服务设施，如公厕、垃圾桶、指示牌等设施，其风格应与传统村落风貌相协调。

#### 6、旅游项目策划

策划旅游项目包括传统建筑观光、南洋古街体验、侨乡文化展示、南洋旧事、民俗活动体验等类型，具体见附表 3：主要旅游项目策划一览表。

## 第二十四条 传统民居展示与利用

鼓励在保护的前提下，对历史建筑（建议）进行各种类型的展示与利用，通过民居修缮补助政策和基础设施改善，鼓励村民继续居住。

## 第二十五条 地方文化展示与利用

通过表演和旅游商品展示东大莆仙文化及南洋文化；通过传统民居参观对东大传统建筑建造工艺及南洋建筑特色进行展示；东大特有的饮食文化通过餐饮配套来展示；东大特色民俗活动通过“行傩”、摆棕轿、莆仙戏、木偶戏、十音八乐演奏等活动来展示。

## 第六章 人居环境提升规划

### 第二十六条 人口预测

预测至 2025 年东大村东源村落人口约 1068 人；至 2035 年东源村落人口约 1180 人。

### 第二十七条 用地布局规划

东大传统村落属于江口镇近郊内，资源条件优越，传统风貌保存较好，用地以保持现状用地为基础，规划结合自身发展需求，在融入乡村旅游和落实村庄用地规划同时，对原村庄用地布局做局部微调，增加村落公共空间。规划东大村传统村落空间布局结构为“一带一廊、四区多点”。

一带：蒜溪滨水景观带；

一廊：南洋风情景观廊；

四区：侨乡风貌核心区、宗教民俗体验区；村落宜居生活区、生态采摘体验区；

多点：历史建筑（建议）、景观节点。

各类功能用地规模及构成详见附表 5：东大村用地规划构成表。

### 第二十八条 “三生空间”划定

本次规划结合东大村的区位和现状建设，根据乡村区域的实际情况划定村域生产、生活、生态用地功能的结构性布局，明确三大基本空间对象的空间范围；通过乡村用地布局规划，明确生产、生活、生态的空间边界和具体对象，“三生空间”具体划定标准参见附表 4：“三生空间”对应的村庄规划用地分类一览表。

### 第二十九条 道路交通规划

#### 1、外部交通衔接

东大村位于涵江区江口镇近郊地区，交通便利，就近有两个高速出入口，由国道 324 与江口镇锦江大道交叉可进入东官路，再沿着东官路 3.5 公里可达东大传统村落。

#### 2、道路系统布局

以保护传统村落整体风貌格局和促进东大村旅游开发出发，首先保护村庄传统街巷格局，新增部分支路，使之形成环路；加强对外联系，加强水系两岸联系，增加停车设施；采用快慢分行，

交通疏解，分置对外交通和对内交通，减少对村庄历史风貌造成的影响。改善村内交通可达性，营造宜人的步行环境；保留村内原有巷路，并对其进行梳理。

### 3、道路等级划分

规划东大村域道路划分村庄主路、村庄支路、村庄巷道三个等级。

村庄主路：近期规划优化东官路作为东大村的主路，对外联系江口镇的主要道路，规划道路等级为三级路，道路宽度为 7.5 米，路面材料以水泥、沥青为主。

村庄支路：近期规划拓宽东大村委会至东大大岭村和迎仙驿的道路，道路宽度为 6 米，作为村庄东西向的重要联系道路，路面材料以水泥、沥青为主。

村庄巷道：村庄巷道主要依托现有的村庄内部道路，优化线型，拓宽道路至 5 米。巷道遇到拓宽难度大，但具有一定通行作用的道路，宽度为 4 米及以下，路面材料应当利用石板、鹅卵石等地方石材资源。整治村庄道路两侧步行道；整治村庄内部宅间路，以方便村民的出行和生产，道路宽度为 1.5-3 米，确保步行道宽度，生活及休闲型步行道宽度不小于 1.5 米。生产性步道宽度不小于 1 米。步道修建上应形式多样、宽窄适宜，不宜采用生硬的混凝土简单铺装，宜选用石板、鹅卵石等地方天然材料，体现村庄风貌。

道路断面：村庄主路 7.5 米，村庄支路 6 米，村庄巷道 1.5-5 米。

### 4、路面铺装

村庄主次干路采用柏油沥青路面，其他道路使用天然材料如卵石、石块、废旧建筑材料、砂石路面等，体现生态型和乡土性。

### 5、村道景观规划

在村道建设过程中，所有村道应绿色化，形成绿色村道，使其不仅具有交通功能，更使之融入乡村旅游的一部分。绿色村道在建设应提升植物景观，最大限度地保护、利用场地内现有的自然和人工植被，达到与乡村景观风格协调、统一的目标。植物种植应充分考虑植物的观赏特性，营造色彩、层次、空间丰富的植物景观，提升村道的游赏乐趣。

### 6、停车场和公交站点

集中停车与分散停车结合的形式，结合片区内村庄主要道路和空地，开辟集中停车场和分散的生态停车场，动态交通与静态交通相适应，同时减少机动车进入村庄对村民生活及交通产生干扰。现状村落无停车场，规划村入口建设 1 座集中式大停车场，3 座分散式小型停车场；保持现有的公交站点。

## 第三十条 公共服务设施规划

规划保留提升现状村委会、警务室、村卫生所、卢氏宗祠、东源庵、佑贤庙、大岭宫、姚氏纪念堂、基督教堂、文德楼南洋主题馆、姚万丰大厝党建文化馆、厝利楼南洋影视馆等公共服务设施，保留提升东大韶源小学，完善村庄公共服务设施配套，增加旅游服务设施配套。

## 第三十一条 景观系统规划

### 1、景观结构

规划东大村形成“一带一廊、两片两界面、多节点”的景观结构

一带：蒜溪滨水景观带；

一廊：沿村庄东西向主要道路及串联村庄主要景观节点形成的南洋风情景观廊；

两片区：即南洋风貌区和新村风貌区；

两界面：即位于村庄东北部及南部的山体景观界面和环绕村庄西北的农田景观界面；

多节点：传统村落内部多个景观节点。

### 2、景观规划

整个村庄环境景观规划的原则是“整理环境景观”，即不新增植被种类、不做大的景观施工，仅针对周围自然景观进行整理，充分体现传统村落的景观特色。利用蒜溪公园、村入口等处的空地，综合考虑村庄居民生产生活以及未来旅游发展的需求，结合地块优越的地理位置，在该地块上布置公共场地以及商业服务设施用地，对其景观进行整治，完善公共活动空间及旅游服务。

## 第三十二条 给水工程规划

### 1、水源

东大村村用水引自江口镇华正自来水厂。

### 2、用水量计算

预测规划期末东大传统村落远期最高日用水量约 600m<sup>3</sup>/d。

### 3、管网布置规划

供水主管沿东官路敷设至东大村，供水区域内给水管主管形成环网布置，支管采用树枝状布置，覆盖全部区域，给水管管径为 DN50—DN200。其中，在东大村东部高地小范围区域供水压力不足，考虑供水量小，采用设置管道增压泵进行增压。

村落内给水管以 DN150、DN200 为主，村域内配水主管采用 DN200、DN300 为主，村域内管径比村落内大，本工程管径大于等于 DN100 配水管道拟采用球墨铸铁管，橡胶圈接口；管径小于

DN100 采用 PE 管；过桥部分管道采用钢管。管道埋深控制在车行道路下 0.7 米，人行道路下 0.5 米。所有过桥的裸露管道均做防腐处理，以保证管道供水安全。

#### 4、消防供水规划

消防用水标准按同一时间火灾次数一次，一次灭火用水量 20L/s。规划给水管道上按不大于 120 米的间距设置室外消火栓，消火栓的保护半径为 150 米，为保证侨村风貌，采用埋地式消防栓设施。

### 第三十三条 排水工程规划

#### 1、排水体制

村庄的排水体制采用雨污分流制，即新增污水管网收集污水，并输送到污水处理站集中处理，雨水利用雨水沟就近排入水体。

#### 2、排水量预测

预测规划期末村落最高日的污水量约 510m<sup>3</sup>/d。

#### 3、污水管道系统规划

结合总体布局和地形，规划污水管道沿道路或河边绿化带布置。污水管主管径为 DN200—DN500，管材采用球墨铸铁管或 HDPE 缠绕结构壁管；污水接户管管径 DN100—DN150，采用 U-PVC 塑料管。污水管道沿道路或河边绿化带布置，建筑物保证一定的距离，并充分利用地形或道路坡度减小管道埋深。凡管道接入点、连接处、转折点、变坡点及直线段每隔 20—30 米均应设置检查井。

#### 4、污水处理模式

规划区的污水汇集接入市政污水管网后和村庄居民点的污水经三格化粪池处理后，通过污水收集管网输送到江口镇污水处理厂集中处理，污水排放应符合《镇(乡)村排水工程技术规程》(CJJ124-2008)等有关规定，需一级达标后自流排入相关部门许可的排放点。

#### 5、雨水排放

雨水沟渠沿道路小巷敷设，与水体连通，引水入溪，村内水沟、水塘定时清理疏浚，确保水沟的清洁及雨季排水的通畅。片区雨水规划充分利用现有雨水沟渠，对现有明沟进行清淤整治和疏通，保证雨水有组织的收集，就近排入水体。根据片区地形、地块排水方向、道路坡向及冲沟的位置采用“低侧式”布置雨水沟渠，可采用明沟与暗沟相结合的方式，在卫生条件要求较高和人员活动频繁地段的明沟加设盖板。村内排水沟可结合道路及用地布局进行布置，对村内排水沟进行截弯取直，规划区内雨水就近分散排入渠道中。沟渠尺寸：宽×深为 0.4 米×0.6 米—0.6 米×0.6 米，详见《主要居民点雨水工程规划图》。雨水管道设计参照福建省工程建设地方标准《城市及部分县城暴雨强度公式》(DBJ13-52-2003)的莆田市暴雨强度公式：

#### 6、防洪排涝工程

##### (1) 防洪排涝标准

防洪规划应根据洪灾类型(河洪)选用相应的防洪标准及防洪措施，实行工程防洪措施与非工程防洪措施相结合，组成完整的防洪体系，并结合新村建设规划做好河渠整治规划。防洪标准为 20 年一遇。

##### (2) 规划措施

对规划区内的排洪采用低水低排的方案，洪水经水系及相关的市政管网收集后汇入排洪河道。

### 第三十四条 电力工程规划

#### 1、负荷计算

预测规划期末村落用电负荷约 1770 千瓦。

#### 2、设施设置

电力近期重点着力于改造变电设施，杆上变压器逐步改造成箱式变压器，并设置在核心保护范围区外围，同时采取与环境相协调的外观处理措施；中期根据负荷变化增设箱式变压器或对现有变电设施予以扩容，并提高供电要求。梳理中压架空线路沿规划通道规范架设，低压线路应逐步改造为埋地或穿管敷设，核心保护区内线路应按要求依次改造完成，对分散设置的电表分片改造成集中式防火电表箱。对原有设备简陋和线路老化的路灯进行改造，并在部分路段增设路灯，系统采用统一供电，分时控制，路灯型式与景观统一协调。

### 第三十五条 通信工程规划

#### 1、通信业务量预测

预测规划期末村落固话需求量为 472 门，移动通信用户 1180，数据通信用户 590 线，有线电视用户 300 个终端。

#### 2、网络设施设置

通信主干网采用光缆网。通信用户按照 300-600 户设 1 处箱式变压器和 1 处通信电缆交接箱。通信交接间应采用多家运营共同使用原则设置，通信交接间面积按照 25 平方米预留；移动通信基站视信号情况按照半径 1500 米设置；村庄通信设施设置避开易受洪水淹没、河岸塌陷、滑坡的地区，应便于架设、巡察和检修。

#### 3、通信管道

规划在村内主干道路上规划通信管道，沿电力线路走向另一侧敷设。电信、有线电视、移动、联通等线路应集中形成综合管道，以减少重复建设。一般主干布设 4~6 孔，次干预留 3~4 孔。

## 第三十六条 环境保护规划

### 1、环境保护目标

大气环境质量执行《大气环境质量标准》（GB3095-2012）中的二级浓度限值；一般水域执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的三类标准；噪声达到相应区域国家要求；全面控制环境污染，改善村庄生活环境，使村庄生态环境的质量与生活水平提高到一个较高的档次。

### 2、环境保护规划

规划范围内以治理水体污染、解决空气污染、消除噪声干扰为重点，周边环境的整治主要禁止对山体的开挖采石、保持视线廊道的通透。规划区域内应采用普通绿化的原则，体现积极主动的环保意识，在保护的基础上更注重营造环境，提升起生态环境质量。

## 第三十七条 环卫设施规划

### 1、垃圾清运模式

建立以村为基础、镇为枢纽、区为中心的生活垃圾收集运输系统，即“村庄收集——乡镇中转——区处置”模式，形成村、镇、区三级垃圾收运处理作业链。

### 2、垃圾清运规模

预测规划期末村落垃圾清运规模为 1.8 吨/天。

### 3、垃圾收集点

垃圾实行袋装化集中处理，按 50m 的服务半径设置垃圾收集点，共设置 9 个垃圾收集点。并采用可移动收集方式，便于垃圾收集与运输，确保传统村落的景观。在主要道路上根据村民和游客实际使用需求设置分类垃圾箱，并加强垃圾箱的标准化设置，分类垃圾箱的形式应贴近自然，不应影响周围环境风貌，以村内天然材料制成，要求卫生耐用，防雨且不易燃。

### 4、公共厕所

村落核心区是游客较为集中的区域，规划按 100 米的服务半径设置公共厕所；村庄其他区域按 200 米的服务半径设置公厕，在村域共规划布置 8 座公厕。推动运用“循环水冲、微水冲、真空气冲、源分离免水冲”等技术，推广使用生态木、竹钢、彩色混凝土等绿色环保材料。公厕宜结合绿地设置，建筑形式要求与周围环境相协调，与周围建筑应设置绿化带，在有必要的区域内对公厕要

进行景观式的遮挡，确保旅游景观节点的环境，同时在沿街位置用较明显的指示牌作为指引。在与生活垃圾分类房及其他卫生设施相近的公厕，可以合建。

## 第三十八条 抗震规划

东大村建设须执行国家规定按七度地震基本烈度标准设防，供电、供水、通信等生命线工程及重要的建筑物与构筑物提高一级设防，并将其与人员救护一同纳入江口镇的统一规划之中。具体要求如下：

（1）积极贯彻“以防为主，避让与防治相结合”的方针，依照有关规范和标准对保留建筑和文物进行抗震加固。

（2）地震后可能发生的次生灾害主要有火灾、水灾、有毒有害物质污染等，村内的抗震要与莆田市整体的抗震、防洪、人防、消防等防灾工程有机结合，统筹安排，尽量减少次生灾害的发生。

（3）公共绿地，道路广场作为灾害避难及避灾场所，规划布点应结合防灾避难要求，疏散半径控制在 200 米以内。

公共绿地、停车场、体育活动场地、广场等开阔性用地，作为紧急避灾场所，并通过避灾通道联系，组成一个快速安全的避难系统。规划结合村委会建设救灾指挥中心和救护医疗中心。规划村庄主要道路为救灾通道，村庄次路和支路为疏散通道，村委会、卫生所、小学、幼儿园及历史建筑、传统建筑（建议）等为重点设防区，并于公共绿地、停车场、体育活动场地、广场等开阔性用地及其他开敞空间设置避灾场所。

## 第三十九条 防洪工程规划

### 1、防洪排涝标准

采取有效措施，确保居民及财产安全，保证社会、经济健康发展。东大村的防洪标准为 20 年一遇。山洪防治标准近期采用 10 年一遇，远期逐步提高到 20 年一遇。

### 2、规划措施

防洪应与农田水利、水土保持、绿化造林相结合，并采取适宜的防灾减灾设施，安排各类防洪工程设施。在临山地段按 20 年重现期规划设计截洪沟截留山洪，以减轻下游排洪渠道的负担；对于山坡地坡度 > 25% 的地段，为防止滑坡，应对其加固，修筑挡土墙护岸。在有地质危险隐患的地段禁止进行农民住宅和公共建筑的建设。汛期时，利用上游的东方红水库的调蓄作用和控制能力，有计划地控制调节洪水，以避免下游规划区的洪灾损失。

对规划区内的排洪采用高水高排、低水低排的方案，村庄周围山洪沿建设用地周围设置截洪沟截流后排入溪流。对村中沟渠进行整治，清除河道淤积物和障碍物，拆除围障，扩大行洪断面，提高排洪能力。洪水经水系及相关的市政管网收集后汇入排洪河道。

对东大村的植被加以保护，严禁私自采石伐树。在防洪工程范围内禁止进行爆破、打井、采石、取土等危害防洪工程设施安全的活动，禁止对泄洪通道非法占用。

## 第四十条 消防规划

### 1、消防安全规划

规划利用村内给水管线及古井、溪流、池塘设置消防取水点。改变不合理的用地结构。适当扩大庭院绿化面积，划分必要的防火分区。对村内建筑进行分类整治。保持风貌较好建筑原有的外立面，通过建筑外部整饰或外饰构件改善，选用阻燃材料提高其安全性，内部的建筑结构按照现有消防技术规范改善；拆除影响消防安全的违章、危旧建筑。核心保护范围内的电力架空线改为地埋，减少着火隐患。室内线路包绝缘套管，减少线路火灾。建筑的室外消火栓、阀门、消防水泵接合器等设置地点应设置相应的永久性固定标识。在建设控制地带范围内部消防车无法通行的街巷，主要采取消火栓结合消防水枪、灭火喉、手提式灭火器、消防摩托等消防措施。有条件时，增配置有简易灭火装置的消防摩托。

东大传统村落内（建设控制地带范围内）利用主街巷作为消防应急通道，加强与外围村庄道路的衔接，保证消防车顺捷到达建设控制地带边缘，利于救火与疏散。

东大传统村落内（建设控制地带范围内）常规消防车辆无法通行的街巷，应配置人工携带式消防设备，便于人工携带到现场。

### 2、消防设施建设

由于东大村内的建筑互相连接或相距较近，无法分出单个的建筑物体积或防火分区，按《建筑设计防火规范》中规定的三级耐火等级最大值设置。按同一时间发生火灾次数1次，一次用水量10L/s计。消火栓的布置应满足间距不超过120米，消火栓的保护半径不应超过150米。规划结合给水干管、水塘设置消防取水口。结合保护要求，在传统村落内不拓宽建设新的消防通道，考虑到消防车不能进入小街巷，采用轻便泵或摩托消防车，全面配设消火栓来满足防火需要。同时水枪、水带、扳手等器材配备到位，使用者经过培训，甚至可以实现对初期火灾的消防自救。

## 第四十一条 地质灾害防护规划

积极开展地质灾害调查，建立地质灾害治理与预防相结合的综合防治体系；采取工程措施（如护坡、挡土墙）和生物措施相结合，进行综合治理，加强植树造林，增加植被，搞好河道及坡面的水土保持工作；对地处地质灾害强易发区的农户，予以搬迁避让；加大矿山整顿力度，规范矿山开采，尽量减少灾害的发生；加大地质灾害尤其是对农民的科普宣传力度，提高全民防灾、减灾意识。

## 第四十二条 防蚁规划

规划区内的白蚁防治工作应当贯彻预防为主、防治结合、综合治理的方针。对传统村落内的新建、改建、扩建、装饰装修的房屋进行白蚁预防，对原有传统风貌建筑的白蚁进行检查和灭治。

## 第四十三条 传统建筑防雷系统

- 1、根据村内现存重点传统建筑的现状，设防雷、接地系统安全措施；
- 2、传统建筑顶部设避雷针，屋面檐口等突出部位，均应按层次设避雷带、成环状，与引下线（不少于两根）相接延柱子引下，埋设于地下；
- 3、接闪器采用镀锌圆钢做避雷针或镀锌钢管，屋檐避雷带采用Φ10热镀锌圆钢连接成环型与引下线相接；
- 4、引下线可从建筑物柱子或外墙（隐蔽处）采用镀锌扁钢40x4入地面下1米伸出户外，距外墙不小于5米。



## 第七章 整治提升规划

### 第四十四条 整治原则

- 1、规划引领、彰显特色；
- 2、保护优先，适度开发；
- 3、以人为本，改善环境；
- 4、政府主导，社会参与。

### 第四十五条 建筑风貌整治

#### 1、整体风貌控制

##### (1) 核心保护范围内

核心保护范围内的建筑风格以及建筑构件应统一，形成整体的建筑风貌，本片区建筑改造以红瓦坡屋顶、红砖墙为主色调，屋顶形制、门窗构件与片区的整体风貌一致。

核心保护范围采取整体对待、严格保护的措施。保护传统街巷空间与格局，区内的建筑和环境以保护和维修为主，保护核心范围内坡屋顶错落变化的传统建筑群的形象。

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。

尚未核定为文物保护单位的登记不可移动文物，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》等相关法律法规及本规划中相关内容进行保护。

建议核定的历史建筑，在政府审核批准公布建议核定为历史建筑前，应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规，同时应加强对历史建筑保护情况的动态监管。

传统风貌建筑，应尽可能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。在保证木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。

与传统风貌相协调建筑的保护，可予以保留，重点整治建筑立面中与传统风貌不相协调的部分。

核心保护范围内与传统风貌建筑不协调的建筑（如不协调的、危房、建筑超层数等）整治方案：

1) 不协调的建筑应采取以红瓦坡屋顶、红砖墙为主色调，屋顶形制、门窗构件莆仙民居风格进行建筑立面整治，保持与传统风貌建筑一致。

2) 核心保护范围内危房需要拆除的应整体拆除，拆除完的场地可作为核心保护范围公共绿地空间。

3) 核心保护范围内对传统风貌影响较大的四层建筑及四层以上的建筑必须降到三层。

##### (2) 核心保护范围外

根据建筑的建设情况分为三类进行引导：

1) 以白色墙身为主的建筑：建议建筑墙身不做大改动，对平屋顶进行适当的改造，加半坡屋顶，门窗构件框架粉刷木头漆，预留传统花纹空调机位。

2) 以裸墙、未装修墙身为主的建筑：建议建筑墙身采用传统做法重新粉刷，对平屋顶进行适当的改造，加半坡屋顶，门窗构件框架粉刷木头漆，预留传统花纹空调机位。

3) 以重色调墙身为主的建筑：敲除墙身重色调贴砖，可以吸取东大传统建筑红砖贴面，进行重新粉刷，对平屋顶进行适当的改造，加半坡屋顶，门窗构件框架粉刷木头漆，预留传统花纹空调机位。

#### 2、空间要素控制

##### (1) 街道界面界面

对现存的古街老巷布局应严格保护，保持原有的街道界面，对损坏的局部应及时的予以修复。街巷应保持原有的空间尺度，并保持通畅。在古街老巷两侧已建的有损古村落风貌的建筑，必须加以改造、整治乃至拆除。对村内新建筑，要求尊重传统形制和尺度，并从相邻整体的体量、界面中取得协调。古街老巷两侧的建筑界面上，应谨慎设置各种标语、广告和其它张贴品，如有需要应由相关专家予以审核，需建立村落风貌保护协调管理机制。

##### (2) 路面铺砌与绿化

保护村落原有的步行道路系统和传统路面铺设，对于已进行水泥硬化的路面在调研的基础上，逐步地恢复村落其他街巷的原有铺砌材料与方式，如用石板、卵石予以更换。在修整道路时，应避免宽度一刀切、位置走直线的做法，应充分尊重原有路面宽度、位置，严禁随意改动路基位置，禁止侵占农田、水系扩大路面。尽可能地多保留自然状态的植被与绿化，美化村落的空间环境绿化以瓜果蔬菜为主，并尽量利用宅前屋后、街道两侧、休闲小广场等空地，但切忌模仿城市绿地进行几何化种植，以及使用统一材料、统一品种，造成景观的单一化。

##### (3) 街巷小品

街道小品，如果垃圾箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等，应有地方乡村特色，不宜采用现代城市的做法。门楼、墙界石、树木及反映居民生活之特色庭院、特色空间（如门楼空间、村口空间）应予以恢复、保留，不符合风貌要求的建筑应予以更新或拆除。

#### 3、历史建筑（建议）整治措施

##### (1) 南洋记忆博物馆（文德楼）整治措施

对南洋记忆博物馆内部进行重新布置，通过设置南洋物品展示空间、侨乡人物介绍空间、南洋创业事迹介绍空间、民国南洋风情场景再现、多媒体放映厅等功能空间的设置，以及户外南洋电影播放场地的设置立体地展示及宣传下南洋创业精神。

#### (2) 南洋往事馆（姚万丰大厝）整治措施

规划对南洋往事馆进行活化利用，通过民国时期南洋地方的工艺展示、服饰展示，品茶室、以及通过泥塑、塑像等手法，尽量逼真展示南洋生活风情，院子应尽量布置休息空间，创造留得住人的生活空间。让游客通过展示板、手工亲自体验，购买兼观赏形式，立体地感受民国时期南洋风情馆。另外可结合党建培训及教育，规划对其为党建教育培训基地。

#### (3) 厝利楼（南洋印象馆）整治措施

规划对南洋印象馆进行活化利用，通过南洋影视场景还原，南洋影视服装、南洋影视道具体验互动，改造成南洋影视基地（南洋印象馆），通过南洋影视业态激活厝利楼的活力。

#### (4) 村落入口及南洋古街两侧建筑整治措施

规划对村委会东侧建筑进行立面改造，建筑立面采用传统红砖贴面与白色墙面搭配；建筑高起半层加盖坡屋顶，保留现状露台，作为村民日常晾晒空间，露台栏杆则采用传统青绿色葫芦瓷斗栏杆进行改造；空调架统一采用木质镂空形式；底层商业门则采用传统木门形式，商店招牌采用仿古招牌形式，使其与传统村落风貌相协调。

## 第四十六条 综合环境整治

### 1、村庄入口节点景观提升

对入口节点进行环境的整治，在提取传统村落建筑传统元素的基础上，设计东大村南洋风貌传统村落印象沙盘，入口景观前设置花池，内置景观石。改造现状展示牌，引用东大村传统柱体作为展示牌柱；对展示牌外侧围墙进行整治改造，利用传统红砖元素，并兼具展示牌作用。节点南侧水泥拉毛建筑较为突兀，与周边风貌不协调，规划对其进行整治改造，建筑立面增加红砖线条，使其与周边环境协调统一。拆除周边违章搭盖；节点西侧民居二层彩钢瓦予以拆除，加盖传统红瓦双坡屋顶，墙面采用红砖进行贴面，外侧增加红砖镂空围墙；原有围墙进行相应整治改造，使其与整体风貌协调统一。

### 2、古秋枫广场节点景观提升

对古秋枫修剪养护，古榕树树池整治提升，广场铺装采用传统块石，增加南洋场景雕塑及小品，对整个环境景观绿化进行提升。结合东大村戏台，通过夜景设计，搭建南洋古街场景，还原南洋夜生活，整治改造南洋古街两侧建筑，增设其南洋商业业态，打造一条极具南洋风情的古街。

### 3、村落庭院整治

村庄应根据庭院的形式相应地设置庭院空间，如传统建筑的庭院空间，多栋建筑组合庭院形式，普通民居庭院形式，公共祠堂半围合空间形式，入户口空间形式等。

### 4、巷弄围墙整治

规划围墙墙裙采用传统石材贴面，红砖红砖砌柱，墙面则采用土坯形式，红砖柱之间设置两个红砖通透格栅，使其与东大传统风貌相协调。

### 5、村庄菜地整治

在房前屋后设置“微田园”。“微田园”是指在新型村庄建设过程中，为相对集中的民居规划出前庭后院，让老百姓在房前屋后和新村里其他可利用空间，种植瓜果豆菜，形成一个挨一个、一群又一群的“小菜园”、“小果园”、“小龙眼园”。

东大村传统村落整治提升项目详见附表 7：村落整治提升项目一览表。

## 第八章 近期实施与管理

### 第四十七条 近期实施

#### 1、规划期限

近期建设规划的期限为 2018—2025 年。

#### 2、规划目标

(1) 保护东大村的总体格局、传统风貌与历史遗存，挖掘并充分展示莆仙文化和南洋文化的特色与价值。

(2) 扩大东大村的知名度与影响力，通过适当植入乡村文化旅游等功能，激发东大村的发展动力与活力，增强自我更新发展的能力。

(3) 完善设施配套，改善居民生活环境质量，成为环境优美、特色鲜明、宜居宜游的传统村落。

#### 2、保护重点

##### (1) 保护

保护东大村的整体格局、历史风貌以及与之相互依存的自然环境景观，保护传统街巷、各级文物保护单位、建议历史建筑、历史环境要素等历史遗存，保护历史文化内涵及其依托的物质载体。

#### (2) 整治

整治与传统村落历史风貌、传统风貌不协调，或质量较差、环境景观不好的建（构）筑物，保持历史风貌的延续性与完整性。结合整治，严格控制新建筑和开发建设强度，提升村庄的环境景观品质，塑造东大传统村落的崭新形象。

#### (3) 完善

完善公共服务设施、市政基础设施和公共安全设施，改善居民生活环境质量，也为发展文化、旅游、商业等产业和功能提供有力支撑。

### 3、近期保护与整治实施项目

(1) 启动历史建筑（建议）的申报；

(2) 历史建筑（建议）和传统风貌建筑的修缮，历史环境要素的修缮；

(3) 蒜溪景观带建设及水质治理，环境卫生整治；

(4) 道路交通设施建设，包括停车场以及旅游公路、村落街巷改造升级；

(5) 消防设施配置：室外给水系统、室外消火栓、室内灭火器、安全疏散标识、重要建筑火灾报警设施等消防设施配置，小型消防车配置，定期进行消防培训和消防演练，并建立相关管理办法；

(6) 蒜溪重要景观节点及南洋古街景观节点的整治优化；

(7) 标识引导系统建设：利用道路牌、广告牌、标志牌、路灯、公交站等载体建设东大村引导和标识系统；

(8) 公共服务设施配置：游客综合服务中心建设、公厕的改造；

(9) 新增公共空间的建设和展示线路沿线历史建筑与街巷的保护与整治；

(10) 民居建筑的立面整治；

(11) 基础设施的改善，给排水、电力通信等基础设施管线的埋地敷设。

### 4、投资估算

规划分别从传统建筑保护利用示范、防灾安全保障、历史环境要素修复、基础设施和环境改善、文物和非物质文化遗产保护五个方面，梳理出 20 个方面工作和具体项目，其中重点为传统民居的保护与利用、游客综合服务中心建设、传统风貌整治、传统村落消防设施建设、道路建设整治工程和传统村落环境卫生整治等建设项目，近期投资约 5528 万元，具体项目及投资额度详见附表 8。

## 第四十八条 实施管理与政策建议

- 1、加强政府的主导作用和管理职能；
- 2、建立资金保障制度；
- 3、建立基于“社区参与”和“居民自助”的传统村落更新新机制；
- 4、建立长期有效的监督机制；
- 5、建立合理的旅游支撑保护模式。

## 第四十九条 法律效力

- 1、本规划批准实施以后，其它相关规划应与本规划相协调。
- 2、任何单位和个人在本规划范围内进行各项建设活动，必须遵守本规划。对违反本规划的任何单位和个人，依据有关法律、法规和规定予以处罚。
- 3、规划范围内工程的设计与建设在执行本规划的基础上，尚需符合国家及地方现行的其它标准和规范。

## 第五十条 规划执行

本规划经福建省莆田市人民政府批准后由涵江区政府组织实施。

附表

		宗教信仰	妈祖庙、三一教、佛教、真基督教	4
--	--	------	-----------------	---

附表 1 东大传统村落保护对象一览表

序号	保护内容	要素	名称	数量
1	选址与自然景观要素	选址特征	东大村东依魁山，西临小帽山，逶迤起伏，植被茂密。自南而北主要山丘有莆岭、魁山、囊山、小帽山等山丘，村西侧一条蒜溪贯穿整个村落；村庄西侧为大面积良田；区域呈山环水抱之势，整体呈现“山一村一水一村一山”的格局，整体成轴对称分布，山水资源分布均匀	—
		山脉	魁山、莆岭等	—
		水系	蒜溪、韶溪	—
		植被	果树群、树林群	—
		风景资源	蒜溪公园	—
2	传统格局	历史街巷	以南洋文化古街为主的 10 条街巷	10
3	传统建筑	登记不可移动文物点（省级优秀近现代建筑）	姚万丰大厝	1
		历史建筑（建议）	文德楼、厝利楼	2
		传统风貌建筑	佑贤庙、东源庵、姚丰隆大厝、大岭宫、侨乡家风家训馆、三一教庙堂、宅里大厝、姚亚坚大厝、姚玉秋大厝、姚丰大厝、姚金珍大厝、姚孝骞四目房、姚细妹厝、真基督教教堂遗址、文祥楼、坵里祖堂、姚亚坚大厝、姚顺大厝、东岙楼、金榜楼、姚文炳大厝、陈大厝、姚学训大厝、姚协哥大厝、江氏大厝、里仁居、德源庵、卢氏宗祠、14 号大厝、05 号大厝、24 号大厝、35 号大厝。	33
4	历史环境要素	古树	古秋枫、古榕树	3
		古道	福泉古驿道（莆田段）	1
		古街巷	南洋文化古街	5
		古井	文德楼里古井	1
		古桥	大岭宫旁的石桥	1
5	非物质文化遗产	省级非物质文化遗产	莆仙戏	—
		历史文化	侨乡文化、宗教文化、莆仙文化	3

附表 2 村域空间管制分区及措施

管制区划	区划亚类	区域范围	管制措施
禁止建设区	水源保护区	一级保护区	水源保护区内停止一切农业生产活动，退耕还林，严格禁止与水源保护无关的任何建设活动。不得排入工业和生活污水，沿岸农田不得使用持久性或剧毒农药
	河流水系及其防护绿地	—	严格控制开发建设，防止城镇、工矿企业等建设对滨河绿色廊道的蚕食，鼓励进行生态建设活动，保留原有自然地貌形态，加强植树绿化，改善生态环境
	重大基础设施廊道	550KV、220KV、110KV 电力线防护廊道、福厦高铁两侧控制带等	合理规划各类枢纽和相关设施，建设统一协调的节点体系；在不影响设施安全的前提下，鼓励在通道控制范围内植树造林、种花种草，绿化、美化整体环境
	农林用地	永久性基本农田、生态林地	严格禁止建设占用永久性基本农田和生态林地
限制建设区	农林用地	包括一般农地、园地、牧草地等	加强生态环境建设，推进生态农业发展，严格保护基本农田；城乡建设需占用基本农田时，必须经过严格审批，按动一还一、占补平衡的原则补偿，维护农业用地面积的总量平衡
适宜建设区	村庄建设区	已建区及规划建设区	本区域内的建设用地标准不得超过国家规定的标准；村庄建设应充分利用现有建设用地和空闲地，规划用地应优先考虑非耕地或劣质耕地
	区域交通设施用地	铁路、高速、国、省、县道等	结合上位及相关规划，重点保障福厦高铁建设、乡村道路建设等重要交通设施用地需求
	区域公用设施用地	水利、能源等设施用地	重点保障水文监测站项目、能源等建设用地
	其他建设用地	—	重点满足旅游景区管理及服务设施等建设用地供应

附表 3 主要旅游项目策划一览表

序号	项目设置	项目说明	地点安排
1	传统建筑观光	让游客们漫步传统村落巷道，感受莆田传统建筑风格与南洋建筑特色相互交融的独特景观，同时能够体验和观赏传统建筑群的建造形式和历史典故。	东大核心保护范围内的传统建筑
2	南洋古街体验	打造东大南洋古街，将沿街民居改造成商铺，植入南洋文创业态，另外通过设计古街上的南洋风情互动小品，展示侨胞下南洋创业发展史。	南洋古街
3	侨乡文化展示	通过展示馆方式，运用现代光、声、电等多媒体展示东大村特有侨乡文化以及东大村民俗文化展示。	侨乡家风家训馆、文德楼、姚万丰大厝、厝利楼

4	南洋旧事	提取南洋旧照元素，设计南洋旧照景墙，融合院落围墙，讲述南洋旧事。	——
5	民俗活动体验	举办“行傩”，摆棕轿，莆仙戏、木偶戏表演，十音八乐演奏等活动，让游客亲身体验当地的传统民俗。	东大戏台、古秋枫广场

		E1 (E11)	自然水域
		E2 (E23)	非农业生产的农林用地
		E9	其他非建设用地

附表4 “三生空间”对应的村庄规划用地分类一览表

空间类型	对应的用地类型代码及名称		
	大类	中类	用地类型名称
生活空间	V	村庄建设用地	
		V1	村民住宅用地
		V2	村庄公共服务设施用地
		V3 (V31)	部分村庄商业服务业设施用地
		V4 (V41、V42)	生活性的村庄道路用地和村庄交通设施用地
		V9	村庄其他建设用地
		生产空间	V
V3 (V32)	主要是村庄生产仓储用地		
V4	村庄基础设施用地		
V9	村庄其他建设用地		
N	非村庄建设用地		
	N1		对外交通设施用地
	N2		国有建设用地
E	非建设用地		
	E1 (E12、E13)		水域 (人工水库、坑塘沟渠)
	E2		用于农业生产的农林用地
生态空间	E	非建设用地	

附表5 东大村用地规划构成表

用地名称	用地代码	现状 (面积 ha)	现状人均建设用地 (人/m²)	规划 (面积 ha)	规划人均建设用地 (人/m²)
村庄建设用地	V	34.55	186.76	26.43	119.43
其中					
村民住宅用地	V1	20.98	113.41	10.2	46.09
住宅用地	V11	20.98	113.41	9.49	42.88
混合式住宅用地	V12	0.00	0.00	0.71	3.21
村庄公共服务用地	V2	3.49	18.86	4.34	19.61
其中					
村庄公共服务设施用地	V21	2.29	12.38	2.89	13.06
村庄公共场地	V22	1.2	6.49	1.45	6.55
村庄产业用地	V3	0.16	0.86	0.02	0.09
其中					
村庄商业服务业设施用地	V31	0.16	0.86	0.02	0.09
村庄基础设施用地	V4	9.92	53.62	11.87	53.64
其中					
村庄道路用地	V41	6.47	34.97	7.49	33.85
村庄交通设施用地	V42	0.09	0.49	1.02	4.61
村庄公用设施用地	V43	3.36	18.16	3.36	15.18
非村庄建设用地	N	12.55	-	12.55	-
其中					
对外交通设施用地	N1	9.30	-	9.30	-
国有建设用地	N2	3.25	-	3.25	-
非建设用地	E	372.9	-	381.02	-
其中					
水域	E1	12.91	-	14.77	-
农林用地	E2	359.99	-	366.25	-
村落面积		420.00	-	420.00	-

注：现状东大村人口 1850 人，人均建设用地 186.76 m²/人；规划至远期 (2035 年) 规划人口 2213 人，人均建设用地 119.43 m²/人。

附表 6 东大东源村落用地规划构成表

用地名称	用地代码	现状 (面积 ha)	现状人均建设用地 (人/m²)	规划 (面积 ha)	规划人均建设用地 (人/m²)
村庄建设用地	V	10.78	109.33	11.37	93.04
其中					
村民住宅用地	V1	8.58	87.02	8.58	72.71
其中					
住宅用地	V11	8.58	87.02	7.98	67.63
混合式住宅用地	V12	0	0.00	0.60	5.08
村庄公共服务用地	V2	1	10.14	1.09	9.24
其中					
村庄公共服务设施用地	V21	0.79	8.01	0.71	6.02
村庄公共场地	V22	0.21	2.13	0.38	3.22
村庄基础设施用地	V4	1.2	12.17	1.7	14.41
其中					
村庄道路用地	V41	1.02	10.34	1.5	12.71
村庄交通设施用地	V42	0	0.00	0.02	0.17
村庄公用设施用地	V43	0.18	1.83	0.18	1.53
非建设用地	E	7.82	-	7.23	-
其中					
水域	E1	0.07	-	0.07	-
农林用地	E2	7.75	-	7.16	-
村落面积		18.6	-	18.6	-

注：现状东大传统村落人口 986 人，人均建设用地 109.33 m²/人；规划至远期（2035 年）规划人口 1180 人，人均建设用地 93.04 m²/人。注：规划至远期（2035 年）规划人口 1180 人，人均建设用地 93.04 m²/人。

附表 7 村落整治提升项目一览表

分类整治	项目名称	内容
建筑风貌整治	省级优秀近现代建筑、传统建筑、历史建筑（建议）的保护修缮	对文德楼、姚万丰大厝、厝利楼、姚丰隆大厝、姚玉秋大厝、姚亚坚大厝等传统建筑，进行修缮，恢复其历史风貌，再现东大传统建筑肌理。在现有村庄旅游的基础上，进一步开发传统民居游览项目，完成村庄旅游路线的纵向延伸。
	历史建筑的活化利用	完成南洋记忆博物馆（文德楼）、南洋往事馆（姚万丰大厝）、厝利楼（南洋印象馆）等建筑的活化利用，并利用村庄部分传统民居进行民宿、农家乐、文创工作室等功能改造。
	风貌不协调建筑整治改造	完成村庄入口、蒜溪公园、古秋枫广场、历史建筑（建议）等重要节点周边风貌不协调建筑的整治改造
综合环境改善	重要节点环境改善	完成村庄入口、蒜溪公园、古秋枫广场、历史建筑（建议）等重要节点景观环境改善提升

	传统街巷整治	对传统村落内的传统街巷进行整治改造，改善传统街巷空间环境
	房前屋后环境整治	整治房前屋后菜地、闲置地等，提升整体景观风貌

附表 8 近期投资估算一览表

主要任务类型	项目序号	项目名称	主要内容	八年资金筹措方案（单位：万元）				
				合计	中央补助资金申请额	各级地方政府投入	村集体和村民投入	其他社会投入
传统建筑保护利用示范	1—1	文物点及历史建筑传统民居保护与利用（文德楼、姚万丰大厝、厝利楼）	外立面恢复传统民居的原样，加固历史修缮历史建筑（建议），按照历史建筑活化利用要求完成展览馆室内布展设计	900	0	600	100	200
	1—2	佑贤庙、东源庵、戏台提升改造	保护宗庙原样、内部按照使用功能进行设计	100	0	80	10	10
	1—3	传统风貌建筑整治	与传统风貌不协调建筑外立面整治	600		300		300
防灾减灾保障	2—1	河道整治	完成河道疏浚、修建河堤	800	0	600	100	100
	2—2	传统村落消防设施建设	建立完善的消防体系、为全村配套消防器材装备，包括灭火器，火灾自动报警器，避雷针等	100	0	80	10	10
	2—3	管理费用	消防设备日常维护、日常保护巡视人员 1 人	25	0	25	0	0
历史环境要素修复	3—1	基础设施管线改造	整治村落杂乱分布的管线	200	0	200	0	0
	3—2	古井修复	修复古井 1 口	2	0	2	0	0
	3—3	街巷修复	复原村庄内部的传统街巷	300	0	300	0	0
基础设施和环境改善	4—1	污水处理设施建设	村落内部污水处理设施	200	0	200	0	0
	4—2	村庄主干道照明布置	完成村落主要道路路灯布置	100	0	100	0	0
	4—3	公厕建设	村落新建公厕 3 个	100	0	100	0	0
	4—4	环境卫生整治	配齐配全处理垃圾设备及卫生管理人员	200	0	200	0	0
	4—5	道路硬化	新建沿溪村庄道路	500	0	400	10	100
	4—6	停车场建设	1 处村入口停车场建设及 4 处分散式小停车场建设	150	0	150	0	0

	4—7	游客服务中心	为了后期旅游发展起来后而设立的具有基本服务功能的建筑,其中建筑功能主要包括票务处理、治安管理、交通组织、活动组织、电子商务、简单医疗服务等功能。	800	0	800	0	0
	4—8	古秋枫广场	提升改造成村落集散广场、村落文化展示场地	200	0	200	0	0
	4—9	老年活动室	为村民日常活动提供具有基本活动功能的建筑场所,其中兼设老年人活动室、医疗室等功能	50	0	50	0	0
文物和非物质文化遗产保护利用	5—1	非物质文化遗产整理传承	改造和利用姚万丰大厝为侨乡文化展览馆,组织开展非物质文化遗产整理与党建培训	200	0	200	0	0
	5—2	成立东大传统村落理事會	成立东大传统村落理事会			1		
合计				5528	0	4588	220	710

	1—2	佑贤庙、东源庵、戏台提升改造	保护宗庙原样、内部按照使用功能进行设计、佑贤庙前广场建设、戏台提升改造	保护修缮寺庙	佑贤庙前广场建设	戏台提升改造		
	1—3	传统风貌建筑整治	与传统风貌不协调建筑外立面整治改造		南洋古街范围内的与传统风貌不协调建筑外立面整治改造	村落其他传统街巷两侧建筑立面整治	村落其他一般街巷两侧建筑立面整治	村落其他一般街巷两侧建筑立面整治
防灾减灾保障	2—1	河道整治	完成蒜溪、韶溪河道疏浚、修建河堤、河道绿化		完成蒜溪河道疏浚、修建河堤、河道绿化	完成蒜溪河道疏浚、修建河堤、河道绿化	完成韶溪河道疏浚、修建河堤、河道绿化	完成韶溪河道疏浚、修建河堤、河道绿化
	2—2	传统村落消防设施建设	建立完善的消防体系、为全村配套消防器材装备,包括灭火器,火灾自动报警器,避雷针等	建立完善的消防体系	全村配套消防器材装备,包括灭火器,火灾自动报警器,避雷针等	全村配套消防器材装备,包括灭火器,火灾自动报警器,避雷针等		
	2—3	管理费用	消防设备日常维护、日常保护巡视人员1人	消防设备日常维护、日常保护巡视人员1人				
历史环境要素修复	3—1	基础设施管线改造	整治村落杂乱分布的管线					
	3—2	古井修复	修复古井1口	修复古井1口,设置古井保护牌				
	3—3	街巷修复	复原村庄内部的传统街巷	南洋古街街巷修复	传统村落街巷修复	一般街巷修复	一般街巷修复	一般街巷修复
基础设施和环境改善	4—1	污水处理设施建设	村落内部污水处理设施		村落内部污水处理设施	村落内部污水处理设施		
	4—2	村庄主干道照明布置	完成村落主要道路路灯布置	完成村落主要道路路灯布置				
	4—3	公厕建设	村落新建公厕3个		村落新建公厕1个	村落新建公厕2个	村落新建公厕2个	
	4—4	环境卫生整治	配齐配全处理垃圾设备及卫生管理员	增设移动垃圾桶12个,设立湿垃圾堆肥点;房前屋后杂物摆放清楚				
	4—5	道路硬化	新建沿溪村庄道路		提升拓宽村庄主干道东官路7.5米	提升拓宽村庄次干道5米	提升拓宽村庄次干道5米	新建1条东大北侧环村路

附表9 莆田市江口镇东大村传统村落分期建设项目表

主要任务类型	项目序号	项目名称	八年总任务	分年度任务				
				2019	2020	2021	2022	2023—2025
传统建筑保护利用示范	1—1	文物点及历史建筑传统民居保护与利用(文德楼、姚万丰大厝、厝利楼)	外立面恢复传统民居的原样,加固历史修缮历史建筑(建议),按照历史建筑活化利用要求完成展览馆室内布展设计	申报文德楼和厝利楼为历史建筑,保护修缮文德楼、姚万丰大厝、厝利楼	姚万丰大厝室内按照历史建筑活化利用要求完成展览馆室内布展设计	文德楼、厝利楼室内按照历史建筑活化利用要求完成展览馆室内布展设计		

	4-6	停车场建设	1处村入口停车场建设及4处分散式小停车场建设	1处村入口停车场建设		2处分散式小停车场建设	2处分散式小停车场建设	
	4-7	游客服务中心	为了后期旅游发展起来后而设立的具有基本服务功能的建筑,其中建筑功能主要包括票务处理、治安管理、交通组织、活动组织、电子商务、简单医疗服务等功能。		新建游客服务中心	新建游客服务中心		
	4-8	古秋枫广场	提升改造成村落集散广场、村落文化展示场地		提升改造成村落集散广场、村落文化展示场地建设	提升改造成村落集散广场、村落文化展示场地建设		
	4-9	老年活动室	为村民日常活动提供具有基本活动功能的建筑场所,其中兼设老年人活动室、医疗室等功能			提升改造老年活动室	提升改造老年活动室	
文物和非物质文化遗产保护利用	5-1	非物质文化遗产整理传承	改造和利用姚万丰大厝为侨乡文化展览馆,组织开展非物质文化遗产整理与党建培训	保护修缮姚万丰大厝	建设侨乡文化展览馆	建设党建培训基地	建设驿道文化、耕读文化体验馆	
	5-2	成立东大传统村落理事会	成立东大传统村落理事会	成立东大传统村落理事会				