

# 第一部分 文本

## 目 录

<b>第一章 规划总则</b> .....	<b>1</b>	<b>第二十五条 “三生空间”划定</b> .....	<b>8</b>
第一条 编制目的.....	1	<b>第二十六条 道路交通规划</b> .....	8
第二条 规划范围.....	1	<b>第二十七条 公共服务设施规划</b> .....	9
第三条 规划期限.....	1	<b>第二十八条 给水工程规划</b> .....	9
第四条 规划依据.....	1	<b>第二十九条 污水工程规划</b> .....	9
第五条 规划原则.....	1	<b>第三十条 雨水工程规划</b> .....	10
第六条 规划措施.....	1	<b>第三十一条 电力工程规划</b> .....	10
第七条 成果和法定文件.....	1	<b>第三十二条 电信工程规划</b> .....	10
<b>第二章 村落特色与价值评估</b> .....	<b>2</b>	<b>第三十三条 管线综合规划</b> .....	10
第八条 传统村落特色.....	2	<b>第三十四条 环境整治规划</b> .....	11
第九条 价值评估.....	2	<b>第三十五条 抗震规划</b> .....	11
<b>第三章 村落保护</b> .....	<b>3</b>	<b>第三十六条 消防规划</b> .....	11
第十条 保护内容.....	3	<b>第三十七条 防洪规划</b> .....	12
第十一条 保护策略.....	3	<b>第三十八条 地质灾害防护规划</b> .....	12
第十二条 保护框架.....	3	<b>第三十九条 防蚁规划</b> .....	12
第十三条 整体环境保护.....	3	<b>第四十条 传统建筑防雷系统</b> .....	12
第十四条 空间管制.....	4	<b>第五章 整治提升规划</b> .....	<b>12</b>
第十五条 村落传统格局和整体风貌保护.....	4	第四十一条 整治原则.....	12
第十六条 保护区划与保护控制要求.....	4	第四十二条 建筑风貌整治.....	12
第十七条 建（构）筑物保护与更新模式.....	6	第四十三条 综合环境整治.....	12
第十八条 历史环境要素的保护整治.....	6	<b>第六章 规划分期实施方案</b> .....	<b>13</b>
第十九条 非物质文化遗产保护措施.....	6	第四十四条 近期实施.....	13
<b>第四章 村落发展规划</b> .....	<b>7</b>	第四十五条 实施管理.....	13
第二十条 发展定位.....	7	第四十六条 政策措施.....	14
第二十一条 产业发展规划.....	7	第四十七条 法律效力.....	14
第二十二条 旅游发展规划.....	7	第四十八条 规划执行.....	14
第二十三条 村庄发展规模.....	8	<b>附表</b> .....	<b>15</b>
第二十四条 村庄布局规划.....	8		

# 第一章 规划总则

## 第一条 编制目的

为了有效保护上后村宝贵的莆仙文化及其历史环境，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，作为上后传统村落保护发展与管理的依据。

## 第二条 规划范围

本次规划分为村域规划和村落规划两个层次。

村域范围：以上后村行政管辖范围为界，面积约 6.5 平方公里。

传统村落规划范围：为上后村后郑自然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，总用地面积 34.20 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。

## 第三条 规划期限

规划期限：2018—2035 年。

其中近期：2018-2025 年；

远期：2026-2035 年。

## 第四条 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 年）
- 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。

## 第七条 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

### 第八条 传统村落特色

#### 1、整体布局——环山畔溪、临溪依田

上后村东接莆岭，西连五官山，逶迤起伏，植被茂密；南临蜿蜒巨龙蒜溪，长度有3公里；北偎岱帽山，海拔约750米，村庄西侧为大面积良田，母亲河由西向东穿过后郑村，与蒜溪交汇。区域呈山环水抱之势，整体呈现“山一村一水一田”的格局，山水资源分布均匀，突显中国传统村落择地而居的内涵，是传统村落选址典范。

#### 2、文物古迹——雕龙画栋、书香古厝、楼阁林立

上后村现有献瑞观登记不可移动文物点，村内古庙祠堂众多，古道街巷格局完整，历史底蕴深厚，现有保存较完好的唐、宋、清时期名胜古迹20多座，同时村内保留有极具莆仙特色的特色民居30多栋，成为记载侨乡变迁的“活历史”。上后村依山畔水，小桥流水潺潺，古厝书香满堂，小桥、流水、古厝的静谧，着实令人流连忘返。

#### 3、传统院落——三间厢、七间厢两边护厝形成三合院或四合院

上后村现留存的莆仙特色民居主要是三间厢，七间厢，两边护厝形成三合院。代表有王顺隆厝和家徽楼阁、玉成楼阁、林友德大厝。

#### 4、建筑要素——莆仙特色民居

上后村是莆田传统莆仙文化的代表性村落，有关上后村的历史最早可追述到唐朝五代，并留存下大量历史印记，比如唐朝的梅林庵、清朝的双峰宫。另外村内共有传统莆仙特色民居三十多栋，仿造古建筑修建而成，雕刻精细，工艺精湛，古韵浓厚，丰富了莆田市乡土建筑历史的内容。

#### 5、历史环境要素——古树、古桥、古井、古街巷

上后村的历史环境要素包括古树、古桥、古井、古街巷。

### 第九条 价值评估

#### 1、历史文化价值

(1) 侨乡文化——莆田上后村是华侨林氏、王氏、关氏聚居地，是研究莆田华侨创业史的历史实物。

(2) 宗教文化——庙、庵、宗祠众多，庙庵佛香、多福之地。

#### 2、科学艺术价值

上后村现留有唐宋、明清的名胜古迹有二十几座，留存的古建筑中，梅林庵是莆田市罕见的唐代歇山顶建筑，凝聚了一代工匠的高度智慧和卓越才能，具有较高的民俗研究价值和建筑史料价值；双峰宫用材考究，做工精细，具有较高的文物、艺术价值。

#### 3、社会经济价值

上后村的传统建筑是中国社会中传统生产生活方式、传统手工艺、传统价值观、华侨创业史的承载和见证。通过历史文化的保护，物质环境的更新，改善人居环境，延续原住民的生产生活，具有重要的社会价值；同时通过村落的保护和旅游经济的发展，扩展居民的就业渠道和收入来源，促进地方经济的发展，具有突出的经济价值。

## 第三章 村落保护

### 第十条 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、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。

上后村村落保护规划主要保护对象详见附表 1：上后传统村落保护对象一览表。

### 第十一条 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。

### 第十二条 保护框架

本次规划确定“山水环绕、林田基底、一核多点”的村落整体保护格局：

山水保护：岱帽山、五官山环村而生，蒜溪、母亲河绕村而长，使上后村后郑村落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 80% 以上，使上后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上后村传统村落格局保护中占有重要角色。

一核：即上后后郑传统莆仙风貌核心片区；是后郑村传统村落的重要的文化载体。

多点：即多个具有重要传统风貌的建筑和历史环境要素均衡的分布在村落内。

### 第十三条 整体环境保护

#### 1、山林保护

(1) 保护上后村周边山体，加强山体植被抚育。山体的地势地貌要严格保护，禁止进行挖掘和破坏；山体植被需要长时间的维护和保养，应尊重植被的多样性，保护山体不受一些人为因素的影响，注意森林防火等方面的防护措施。

(2) 重点加强村落四周可视范围内第一重山山体裸露区域绿化，结合山坡荒地种植果树+地被+藤蔓的垂直绿化模式，补种山樱花、枫树、银杏、蓝花楹等乡土色叶乔木，丰富季相效果。

(3) 禁止任何不利于山体保护的建设活动、禁止开山采石、伐木毁林、修建坟墓。

#### 2、农田保护

严格保护基本农田，禁止一切非农业利用，基本农田保护区内任何单位和个人不得改变或者占用。禁止破坏一般农田，任何建设项目不得破坏农田生态环境和造成耕地污染。非农建设经批准占用耕地的，应补充耕地数量、质量相当的耕地，实现耕地占补平衡和质量平衡。农田内可结合乡村旅游发展少量建设具有特色的生态农庄经济，新建临时性构筑物应低层低密度、高绿化、生态型、乡土风貌特色，隐于农田绿色中。

#### 3、水系保护

(1) 保护上后村域内的沟渠水系。

(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。对于萌芽能力强的树种，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。

## 第十四条 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。上后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。

## 第十五条 村落传统格局和整体风貌保护

### 1、历史街巷保护

保护以上后后郑村为主的多条街巷肌理，在满足现代人生活通行的前提下，修复破损石板路，将硬化的水泥路面恢复成石板路。维持传统街巷的尺度，对两侧建筑界面进行建筑立面保护整治，添加标识牌、路灯、垃圾箱、休息坐凳等环境设施，恢复街巷空间活力。

### 2、传统空间格局保护

保护上后后郑村入口广场、双峰宫广场及上后后郑村古街街巷空地、后郑老人活动中心、万安社旁的小广场及各寺庙前的广场等村落传统公共空间，通过周边环境整治、添加必要的路灯、鹅卵石或石块铺地、坐凳休憩设施和乡土植被等，恢复公共空间的活力。

### 3、建筑高度控制

核心保护区和建设控制地带内的建筑均控制在三层以内，村域内其他建筑均控制在四层以内（军事设施除外）。

## 第十六条 保护区划与保护控制要求

上后传统村落保护规划区划分核心保护范围、建设控制地带和环境协调区三个层次。

## 1、核心保护范围区划与保护控制要求

### (1) 核心保护范围

主要为上后后郑村，东至玉成楼阁建筑东侧旁小广场；南至母亲河沿岸传统莆仙民居；西至林友德故居建筑外缘 1 米处、北至家薇楼建筑外缘 1 米，核心保护范围面积约 5.02 公顷。

### (2) 核心保护范围保护控制要求

1) 不得安排新建、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后述相应高度控制区范围内的控制要求，区域内建筑高度控制在 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，现状高度超过上述规定的建筑应按规划分期进行降层或拆除处理，以达到规划要求。在近期高度降层或拆除存在难度的，应按照建筑风貌保护整治要求进行风貌协调处理，远期进行降层或拆除。

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、建设控制地带区划与保护控制要求

### (1) 建设控制地带四至范围

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。规划建设控制地带范围面积约 34.20 公顷。

### (2) 建设控制地带保护控制要求

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) 建设控制地带内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，区域内建筑高度控制在 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，现状高度超过上述规定的建筑应按规划分期进行降层或拆除处理，以达到规划要求。在近期高度降层或拆除存在难度的，应按照建筑风貌保护整治要求进行风貌协调处理，远期进行降层或拆除。

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、环境协调区区划与保护控制要求

### (1) 环境协调区四至范围

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，东至村庄蒜溪西侧溪岸、西至后俞埕山脚山下、北至岱帽山第一重山脊、南至上后村村入口，环境协调去范围面积约 6.5 平方公里。

### (2) 环境协调区保护控制要求

1) 重点对上后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) 严格保护上后村穿村而过的沟渠, 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。

## 第十七条 建(构)筑物保护与更新模式

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, 门窗保持石窗, 并保留莆仙传统风貌。

### 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

建议规划范围内梅林庵为区级文物保护单位, 以及规划范围内现状登记不可移动文物献瑞观均严格按照《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、传统风貌建筑

应尽可能保留传统风貌建筑原有的院落形式、外观, 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。在保证原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、传统风貌协调建筑

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, 拆除后应考虑积极利用旧有材料。

### 4、传统风貌不协调建筑

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。

## 第十八条 历史环境要素的保护整治

1、保护街巷肌理, 疏通巷道, 保持步行通畅。

2、在满足现代人生活通行的前提下, 修复破损石板路, 将硬化的水泥路面恢复成石板路。

3、整治街巷空间界面, 整治沿街不协调的建筑, 使其与传统风貌相协调, 保持界面的完整性和连贯性; 整治不协调建筑院落, 修复原有庭院围墙。

4、修复巷亭; 利用街头、庭院空地种植乡土植被形成小型的休憩、停留空间; 利用街巷空地添加旧石具、莆仙砖雕、木雕工艺品等摆设;

5、占用街道空间的电线杆、各种电线变压器, 电话转换器等有碍观瞻之物应线路入地或移位。清除街道上所有的违法搭建棚舍。

6、增加必要的标识牌、路灯、垃圾箱、休息坐凳、木篱笆等环境设施, 恢复街巷空间活力。

## 第十九条 非物质文化遗产保护措施

上后村非物质文化有莆仙戏、江口卤面的制作技艺、上后村木雕技艺、上后村砖雕技艺、上后村石雕技艺、上后村庙会等等。进一步挖掘和传承上后村的非物质文化遗产, 特别是载体和环境的恢复, 重点采取如下保护方式:

### 1、展览馆保护方式

以侨乡民俗文化馆为载体, 将上后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。

### 2、家庭传统方式

对一些技艺类的非物质文化遗产采用传承的方式代代相传。

### 3、长效保护机制

由政府部门对重要的非物质文化遗产进行认定, 实施激励。对传统民居建筑艺术, 特别是文保单位和不可移动文物, 政府可给予民居主人资助, 定期由传统工匠指导修缮保护。

### 4、数字化与网路传承方式



上后村应完善网站，申请专有域名，将反映当地历史沿革、自然地理、历史环境要素、历史街巷、传统格局及其整体自然环境的文字、图片上传互联网，进行更大范围的宣传展示。

#### 5、媒体宣传方式

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上后村文化空间及其载体的非物质文化遗产的展示、宣传、扩大文化遗产的影响力和知名度。

## 第四章 村落发展规划

### 第二十条 发展定位

依托上后村传统莆仙传统民居、各宗祠寺庙等人文资源及自然资源，集乡村旅游、莆仙文化体验、蒜溪生态旅游、田园休闲、果园采摘等多种功能，打造“莆仙上后，休闲花园”的传统莆仙文化古村落及乡村休闲旅游目的地。

### 第二十一条 产业发展规划

积极贯彻落实党的十九大、中央经济工作会议、中央农村工作会议精神和政府工作报告要求，描绘好乡村战略蓝图，强化规划引领，科学有序推动乡村产业、人才、文化、生态和组织振兴。

根植当地特色和资源禀赋发展适合自身发展的特色产业发展路径，推进差异化发展，构建传统村落自我生存、自我盈利、自我发展能力，实现可持续发展。找准传统村落产业发展的切入点，促进传统村落物质文化遗产和非物质文化遗产的活态保护和资源利用，使传统村落丰富的文化遗产资源切实转化为传统村落特色产业发展的动力。

主动接受中心城市经济辐射。加大区域开放力度，积极参加区域经济合作及经济竞争，实施区域合作战略。规划未来产业结构逐步加大第三产业比重，发展乡村旅游。第一产业向集约化发展，提高生产效率，完善产供销产业链，增加附加值，依托旅游业的发展，以当地名优特产为主线延伸旅游消费，提高农业副产品的产业化程度。

### 第二十二条 旅游发展规划

#### 1、旅游人口测算

预测规划期末上后村日游客容量约 1000 人，年游客容量约 30 万人。

#### 2、旅游发展策略

加强村落的保护力度，运用先进的保护及整治手段，循序渐进地修缮村落传统建筑群，并结合“十里蒜溪”景区规划，为上后后郑村落注入新的活力与动力，提升村庄旅游业品质。

#### (1) 保护为主、永续利用

严格遵循在保护的前提下永续利用，历史文化是发展文化旅游的基础，保护好文化遗产的真实性和完整性是可持续旅游的前提。

#### (2) 主题明确、发展旅游

围绕上后后郑村的传统建筑、丰富多样的生态资源、静谧传统的生活氛围提炼特色、融入创新，展开各种项目布置。如村落传统文化民俗游、田园观光游、传统建筑游、农耕体验、瓜果采摘。

#### (3) 融入区域大旅游，提高知名度

莆田市旅游资源丰富，生态环境优美。涵江区内旅游资源独具特色，规划应主动融入区域旅游圈，与周边村落联手，打响上后村落游、自然景观游的品牌，提高村落知名度。

### 3、旅游定位及客源分析

#### (1) 旅游形象定位

莆仙上后，休闲花园

#### (2) 旅游市场定位

将上后村建设成为集自然风光、莆仙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

一级客源市场：共享部分莆田市县游客，主要开发周边大中城市，以开发福建省省内的旅游市场为主，以福州、泉州、厦门等地的中高收入群体作为重点的休闲度假市场。

二级客源市场：随着高铁的建设发展，将极大地缩短泉州至上海、深圳、杭州等地的通行时间。将主要开拓以上海、杭州、漳州、龙岩及珠三角、长三角为主的休闲度假市场。

### 4、旅游线路组织

上后后郑村旅游资源主要为历史文化遗存本体、遗存环境、上后传统民居建筑群历史文化内涵。旅游产品主要为古村落传统文化民俗游、田园观光游、传统建筑游、农耕体验、瓜果采摘。旅游线路有：

#### (1) 休闲农业体验游线

火龙果采摘园—双峰公园—采摘园—上后钓鱼园—四季花田—五谷认知园—蒜溪漂流终点

#### (2) 宗祠古迹体验游线

梅林庵—竹林亭、泉兴社—崧山庙—北极殿—献瑞观—双峰寺—家薇楼—双峰宫

### (3) 特色传统莆仙民居游线

上后村入口—上后村委会—侨乡民俗馆—后郑文化广场—王顺隆厝、林文森楼—林友德楼—家薇楼—玉成楼阁—双峰宫。

### (4) 蒜溪片区电瓶车联动游线

旅游服务中心（小镇客厅）—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—四季花田—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”——规划利用上后村混合式住宅及游客服务中心，销售当地特色产品、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”——利用上后村内空地、广场发展小型的、参与性的民俗活动，突出上后本土节庆风俗特色。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。

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。

## 第二十三条 村庄发展规模

### 1、人口规模

规划至 2025 年，预测上后村人口约 3330 人；至 2035 年，预测上后村人口约 3680 人。

规划至 2025 年，预测上后后郑村人口约 1401 人；至 2035 年，预测上后后郑村人口约 1550 人。

### 2、村庄建设用地规模

规划上后后郑村建设用地规模为：至远期 2035 年，总建设用地为 17.95 公顷，人均建设用地为 120.08 平方米/人。

## 第二十四条 村庄布局规划

上后后郑村规划结构基于村庄内部现状的建筑功能、历史街巷分布、资源和改造意向进行空间布局，形成“一带、一街、三区”。

一带：蒜溪滨水景观带；

一街：莆仙特色美食街；

四区：侨乡风貌体验区、传统民俗体验区、生态采摘体验区。

各类功能用地规模及构成详见附表 4：上后村用地规划构成表。

## 第二十五条 “三生空间”划定

本次规划结合上后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 3：“三生空间”对应的村庄规划用地分类一览表。

## 第二十六条 道路交通规划

### 1、道路等级划分

上后后郑村道路规划分村庄主路、村庄步行主路、步行街巷三个等级。

道路断面：村庄主路 7.5 米，村庄步行主路 4-5 米，步行街巷 1.5-3 米。

### 2、路面铺装

对村庄主路此类交通流量较大的道路采用柏油沥青路面，其他道路根据片区的资源特点，使用天然材料如卵石、石块、废旧建筑材料、砂石路面等，既体现生态型和乡土性。

### 3、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。绿色村道在建设过程中应提升植物景观，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。

### 4、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。

规划三处停车场，一处将后郑桥西侧现状空地规划社会停车场，且保持现有的公交站点；二处停车场利用现状双峰宫停车场；三处停车场为民俗文化馆东面新建停车场。

### 5、路面材料

保持原有路面材料,对上后村内道路的地砖路面,及部分雨天易路滑的花岗岩地砖巷道,采用传统工艺和材料进行重新铺设,以符合传统风貌。

#### 6、指示标牌

整体设计制作各类指路牌、指示牌、标示牌等。要求风格简朴、素雅、符合传统村落的传统风貌。

#### 7、路灯架设

采用节能环保的太阳能路灯,村庄干路、村庄支路,以及靠近村庄乡村公路布置太阳能路灯,其中12米以上的设置双侧路灯,12米以下的设置单侧路灯。太阳能路灯集成30W的LED节能灯头,架设高度为5米。照明半径为25米,沿道路单侧布置。

#### 8、杆线整治

近期进行杆线整治,远期电缆、通信线路建设采用埋地式。

整治原则:减少线路交叉和跨越建筑,拆除废弃线缆,同侧布置线路,以共杆为原则;在最大化保留现状杆位的基础上,根据实际需要进行杆位补拆,拆除废弃杆线。

#### 9、路面标线

村道路由于路面较窄、人车混行、交通混乱,在拓宽道路的同时,应加设道路中心线、步行道线等,部分路段通过步行道与车行道的竖向或者铺装不同体现。同时在公交站点标明停车等候区,提高车行和人的安全性与秩序性。

#### 10、视线诱导

村庄内缺乏道路照明设施,夜间行车不安全,只能靠机动车的前后照灯来照明。视线诱导标一般沿车道两侧设置,具有明示道路线形、诱导驾驶员视线等用途。在片区各个急转弯处,必须在夜间进行视线诱导,设置反光式视线诱导标,以保证夜间的行车安全。

## 第二十七条 公共服务设施规划

根据上后后郑村的人口预测、旅游服务功能以及今后可拓展的部分功能,规划上后后郑村仍然是以村庄居住功能为主的自然传统村落。因此在公共服务设施规划中,配置相应的一些设施可满足村落的发展要求。在上后村现有建筑中,双峰公园、双峰宫、双峰寺和后郑老年活动中心作为公共集会和祭祀活动场所,因福厦高铁拆除原有村委会,规划新建上后村委会。由于上后村本身增加一部分文化旅游的功能,因此在村中适当增加小卖部、餐饮、农家乐、民宿等商业设施,将用于展销莆田地方特色农产品及莆田地方特产。

## 第二十八条 给水工程规划

#### 1、用水量预测

预测上后后郑片区远期最高日用水量550M<sup>3</sup>/d。

#### 2、水源规划

村民日常饮用水引自江口镇华正自来水厂。

#### 3、给水管网

供水主管沿乡道001敷设至上后后郑村,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。

#### 4、消防给水

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。

## 第二十九条 污水工程规划

#### 1、排水体制

规划拟定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,并输送到污水处理厂集中处理,雨水利用雨水沟就近排入水体。

#### 2、污水量预测

污水总量以给水总量的85%计算,预测上后后郑村最高日的污水量约468m<sup>3</sup>/d。

#### 3、污水处理模式

规划区的污水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。

#### 4、污水管网

结合总体布局和地形,规划采用低侧式布置污水管,污水管道沿道路或河边绿化带布置,建筑物保证3米以上的间距,并尽量采用小埋深。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。

### 第三十条 雨水工程规划

1、暴雨强度公式采用莆田市暴雨强度公式，暴雨重现期  $T_e$  采用 2-3 年， $t$  根据不同情况，取 10-15 分钟，综合径流系数为 0.5。

2、根据村庄地形、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，雨水收集完就近排入母亲河、蒜溪、农田等规划区内水系。雨水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。明沟尺寸：宽×深为 0.4 米×0.4 米—0.6 米×0.8 米。

3、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。

### 第三十一条 电力工程规划

#### 1、负荷计算

预测村落用电总负荷为 2000KW。

#### 2、电力设施规划

根据农村变电所的建设，应遵循“小容量、密布点、短半径”的原则，村庄主要居民点内设置 1 台变配电箱，总容量为 3500KVA。低压半径控制在 250 米左右，并预留配变接入点和位置。村庄路灯统一集中供电与控制。

#### 3、电源

依据《涵江区江口镇总体规划》(2010-2030)变电站规划布置，规划区电源引自江口镇内 110kV 锦江变电站，变电容量为  $3 \times 31.5$ MVA，电压等级为 110kV/10kV。

#### 4、供电设施

用户应采用“一户一表”的计量方式，电能表应集中安装在计量表箱内。

#### 5、电力管网

规划新建 10kV 电力线近期可采用绝缘电缆架空敷设，部分重要路段采用电缆下地敷设，10kV 以下等级电力线路均采用电缆排管埋地敷设，在进户时则采用套管埋地入户，若穿越道路及相互交叉时应各自套镀锌管材保护。

### 第三十二条 电信工程规划

#### 1、通信容量

远期规划片区居民点规划固定电话用户为 775 线，数据通信为 620 线，移动通信为 1240 部，数字电视为 371 线。电话交换容量按主线数量的 1.2 倍计，预测电话交换容量为 930 线。

#### 2、通信设施

(1) 分别规划在村委会内设置通信交接机房（接入网机房），机房使用面积预留 30 平方米，容量为 230 门，且通信交接机房和交接间应由多家运营商共同使用，其信号由镇区电信支局提供。

(2) 分别规划在村委会内设置片区广电机房（接入网机房），建筑面积按 10-20 平方米预留，容量为 230 线，信号由镇广电中心提供。

(3) 建议通信和广电共建接入网机房，以便统一管理。

(4) 邮政服务网点在村委会设置，为全村域服务。

(5) 移动基站规划：1 个基站覆盖用户约 4000~6000 部，服务半径约 500~1000m，基站一般采用附设式，建筑面积宜为 60~80 m<sup>2</sup>。

#### 3、通信管网

(1) 现状通信架空线应随着居民点的整治改造予以拆除，规划通信线路为综合通信管线，均埋地敷设在道路东、南侧机动车或人行道下，采用排管敷设，埋深 0.8 米。通信管道管孔数根据通信电（光）缆数量确定，电话电缆、数据通信、移动基站以及数字电视线路同路径敷设，采用共沟不共管的敷设方式。

(2) 通信线路均采用光缆，在传统村落规划的通信管道内，预留移动、联通、广电、电信通讯孔数，规划的通信管道容量最小为 4 孔；其他均采用架空敷设。

(3) 通信管道采用  $\Phi 110$  硬质塑料管，沿道路人行道或绿化带下敷设。

(4) 通信管道穿过机动车道时管道容量增加 30%~50%，减小管道扩容时对道路及交通的影响。

(5) 根据道路两侧用地性质设置路段横过管。

(6) 为了便于通信线缆引上、引入分支和拐弯以及施工和今后维护检修的需要，每隔 60~120 米或管群交叉时设置通信箱、手孔井。

### 第三十三条 管线综合规划

该村规划管线包括给水管、污水管、雨水管、电力管、电信管等管线，按各专业规范要求统筹安排规划管线位置，参照 GB50289-98《城市工程管线综合规划规范》确定各种管线间水平及垂直距离。其中，雨水管、电力、电信及给水管、污水管分别设置在道路两侧。

## 第三十四条 环境整治规划

### 1、保护目标

保持水土，涵养水体，提高植被覆盖率，有效防止物质污染和能量污染，切实保护好各级保护区划内的自然环境状况。

### 2、保护措施

**垃圾收集：**生活垃圾清运要实现定点存放、统一收集、定时清理、集中处置，提倡资源化利用或纳入乡镇收运系统。基本模式：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，垃圾收集处理模式：垃圾桶——上后村垃圾收集点——江口镇垃圾转运站——区垃圾处理站，在上后村落规划布置 2 个垃圾收集点，上后村域共规划布置 9 个垃圾收集点，具体详见环卫设施规划图中垃圾桶和垃圾收集点分布。

**整治粪便垃圾：**提倡水冲厕，对露天旱厕进行改造；建设有污水处理设施，实行管道化排放的，排入污水处理设施处理；为建设有污水处理设施的，排入沼气池或化粪池处理，定期进行清掏后的粪渣农用。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，规划布置上后村厕所共 9 座。每座公共厕所面积按 30-60 平方米控制。公共厕所的建筑形式、材料与尺度应与传统风貌相协调，体现传统建筑特色，深化旅游者对片区印象。

**整治农业垃圾：**农业生产过程中产生的固体废物，主要来自植物种植业、农用塑料残膜等，如秸秆、棚膜、地膜等。提倡秸秆综合利用，堆腐还田、饲料化、沼气发酵。提倡选用厚度不小于 0.01mm，耐老化、低毒性或无毒性、可降解的树脂农膜；“一膜多用”，提高地膜利用率。

## 第三十五条 抗震规划

上后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疏散场所，规划布点应结合防灾避难要求，疏散半径控制在 300 米以内。

公共绿地、停车场、体育活动场地、广场等开阔性用地，作为紧急避难场所，并通过避灾通道联系，组成一个快速安全的避难系统。规划结合村庄公共服务中心建设村级避灾点。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、幼儿园为重点设防区，并于篮球场、停车场及其他开敞空间设置避灾场所。

## 第三十六条 消防规划

### 1、消防给水

该地区消防体制采用生活与消防合并的低压制，设置消防栓间距 80 米，保护半径 60 米。木结构建筑必须配备太平缸并保证蓄水充足。

### 2、消防布局

在不破坏传统建筑整体格局的前提下，将到达时间减到最小。规划在村委办公楼设置小型专用消防站，集中存放备用的消防设施。建议成立业余消防队，定期演练现代与传统的救火方式，建立完善的火灾预警体系，在晚间等火患高发期安排专人巡查。

### 3、消防通道

乡道 001、村内东西向路至外部施救消防通道，可通行消防车。村落内部传统巷道定位非机动车消防通道。保护区内禁止堆放可燃、易燃物品；严禁贮存易燃易爆的化学危险品。禁止搭建临时易燃建筑，已搭建的，必须坚决拆除，保持消防通道畅通。凡有影响消防通道和防火间距的建筑物，必须加以拆除，保持通道的畅通。

### 4、消防设备

在重点保护建筑内必须设消防栓及干粉灭火器。消防车无法通行的区域，其兼职消防队应配手抬机动泵，推车式灭火器、增加蓄水池等适用型的器材装备。重点保护区内设置无线火灾自动报警系统，设置专门监控室。

### 5、预防控制措施

加强生活用水的管理，木结构建筑厨房改造应用耐火材料构筑。禁止在核心保护区内燃放烟花爆竹。加强电气火灾的预防，整改老化电力线路。重点保护建筑应设立明显的防火标志、消防指示牌。

### 第三十七条 防洪规划

#### 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。上后村的防洪标准为 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。

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。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。

对上后村的植被加以保护，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。

### 第三十八条 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。

### 第三十九条 防蚁规划

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。

## 第五章 整治提升规划

### 第四十一条 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。

### 第四十二条 建筑风貌整治

#### 1、传统建筑整治措施

规划对传统建筑被破坏拆除重建的部分，统一朱红色砖贴面，墙面转折处红砖包边；外立面墙面走廊板区域红砖贴面；院落外墙用青砖贴面，由下往上贴至 1.2 米高处，再由红砖包边；平屋顶改成坡屋顶（莆仙风格的屋顶）；对传统建筑周围环境统一进行整治，将垃圾统一清除，并适当配置生活垃圾桶，引导村民将垃圾放入垃圾桶中，最后由专门人员进行统一回收处理。

#### 2、新建建筑整治措施

规划对新建建筑进行外立面清洁，清理建筑里面周围的电线杆，统一朱红色砖贴面；平屋顶改成坡屋顶（莆仙风格的屋顶）；屋顶平台栏杆改成后郑传统建筑的栏杆样式；铝合金门窗等部件统一刷成仿木色；对房前屋后的绿化环境进行整治。

### 第四十三条 综合环境整治

#### 1、后郑桥节点景观提升

规划对后郑桥节点进行环境整治,在提取传统村落建筑传统元素的基础上,增设上后莆仙风貌传统村落印象沙盘,增设旅游展示牌,引用上后传统柱体作为展示牌柱;对公厕外立面进行改造,使其与上后传统建筑相协调;整理车位将现有停车位改造成生态停车位。

#### 2、民居入户街巷整治措施

规划对入户街巷路面采用碎石、石板铺路;在街巷两侧增加花箱,打造房前屋后绿化景观,营造入户街巷休闲活力氛围。

#### 3、莆仙美食街整治措施

规划对美食街的街巷路面进行恢复,采用石板铺路;街巷采用暗沟排水;街巷旁置重要景点引导标志牌,方便游客游览;美食街两侧建筑立面进行更新,立面采用传统莆仙建筑风格,统一店招风格,店门统一悬挂红灯笼,整体营造上后后郑莆仙风情的美食商业街的氛围。

#### 4、村庄菜地整治措施

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”。

## 第六章 规划分期实施方案

### 第四十四条 近期实施

#### 1、规划期限

近期建设规划的期限为 2018—2025 年。

#### 2、近期保护与整治实施项目

- (1) 推荐文物保护单位的建档与挂牌。
- (2) 文保单位的修缮,历史环境要素的修缮。
- (3) 母亲河水质治理,环境卫生整治,。
- (4) 道路交通设施建设,包括乡道 001 拓宽、停车场以及几条规划道路的建设。
- (5) 母亲河重要景观节点的整治优化。
- (6) 标识引导系统建设:利用道路牌、广告牌、标志牌、路灯、公交站等载体建设上后村引导和标识系统。

(7) 公共服务设施配置:后郑文化广场建设、公厕的改造。

(8) 新增公共空间的建设,展示线路沿线与街巷的保护与整治。

(9) 民居建筑的立面整治。

(10) 基础设施的改善,给排水、污水等基础设施关系的埋地敷设。

#### 3、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 15 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 6999.3 万元,具体项目及投资额度详见附表 6:近期投资估算一览表。

## 第四十五条 实施管理

#### 1、管理机构

(1) 建议组建上后村保护管理委员会,以管委会为核心,对古村落及村内其他物质与非物质文化遗产实施直接管理。任何新建和改建工作均需得到管委会与相关政府部门的多方支持,方可实施。

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

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

#### 2、管理规章

根据传统村落保护的相关法律法规,莆田市人民政府宜制定并颁布适用辖区范围的传统村落保护管理条例,管理条例主要内容包括:

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

(2) 管理体制与经费,包括各级地方政府、行政管理机构的相关职责。

(3) 根据规划内容制定保护管理内容与要求。

(4) 制定对保护行为的奖励以及对破坏活动的处罚措施。

#### 3、管理人员

(1) 严格筛选传统村落保护、文物与文化遗产保护从业者。

- (2) 完善专业培训机制。
- (3) 明确责任，完善奖罚机制。

#### 4、日常管理

- (1) 日常管理工作的主要内容有：保证安全、及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好业务档案；开展日常宣传教育工作。
- (2) 建立自然灾害、遗存本体与载体环境以及开放容量等监测制度。
- (3) 做好经常性保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施。
- (4) 建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

### 第四十六条 政策措施

- 1、加强机构和制度建设
- 2、探索多渠道、多类型的政策支持
- 3、建立人员保障队伍
- 4、加强宣传引导

### 第四十七条 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。

### 第四十八条 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

附表1 上后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		上后村东福莆岭之界，距有4公里；西连五官山，逶迤起伏，	-
		山脉	岱帽山、五官山等	-
		水系	蒜溪、母亲河	-
		植被	果树群、树林群	-
		风景资源	双峰宫公园、蒜溪滨水景观	-
2	传统格局 传统建筑	历史街巷	以莆仙文化古街为主的街巷	-
		登记不可移动文物点	献瑞观	1
		区级文保单位（推荐）	梅林庵	1
		重要传统风貌建筑	双峰宫、双峰寺、上峰寺、兴宁寺、民兴社、林氏宗祠、泉兴社、竹林亭、梅峰亭、梅峰庙、崧山庙、英烈庙、家徽楼、玉成楼阁、家徽楼、林友德楼、王顺隆厝、林友德大厝等。	15
3	历史环境要素	古树	百年高杉	1
		古街巷	后郑莆仙文化古街	-
		古井	梅峰亭古井	2
		古桥	上后后郑桥	1
4	非物质文化遗产	省级非物质文	莆仙戏	
		历史文化	莆仙文化、宗教文化、	3
		宗教信仰	妈祖庙、佛教、道教	3
		节庆活动	元宵节、庙会、文十番、女子车鼓、抬神踩火	5
		传统工艺	砖雕、石雕、木雕	3
		特色饮食	江口上后村卤面、焖豆腐、糕点	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	水源一级保护区	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，防止城乡、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、蒜溪两侧控制绿带等	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 “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	村庄建设用地	
		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	
		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 上后村用地规划构成表

用地性质	规模	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	59.32	192.91	43.94	119.40	
其中	村民住宅用地		V1	45.56	148.16	28.66	77.88
	其中	住宅用地	V11	45.56	148.16	28.24	76.74
		混合式住宅用地	V12	0	0.00	0.42	1.14
	村庄公共服务用地		V2	4.46	14.50	4.54	12.34
	其中	村庄公共服务设施用地	V21	2.51	8.16	2.33	6.33
		村庄公共场地	V22	1.95	6.34	2.21	6.01
	村庄产业用地		V3	0.15	0.49	0.15	0.41
	其中	村庄商业服务业设施用地	V31	0.15	0.49	0.15	0.41
	村庄基础设施用地		V4	9.15	29.76	10.59	28.78
	其中	村庄道路用地	V41	8.84	28.75	9.56	25.98
		村庄交通设施用地	V42	0.25	0.81	0.91	2.47
		村庄公用设施用地	V43	0.06	0.20	0.12	0.33
	非村庄建设用地		N	<b>10.70</b>	-	<b>10.70</b>	-
	其中	对外交通设施用地	N1	10.70	-	10.70	-
国有建设用地		N2	0.00	-	0.00	-	
非建设用地		E	<b>579.98</b>	-	<b>595.36</b>	-	
其中	水域	E1	8.99	-	9.31	-	
	农林用地	E2	570.99	-	586.05	-	
村落面积			650.00	-	650.00	-	

注：现状上后村人口 3075 人，人均建设用地 192.91 m²/人；规划至远期 (2035 年) 规划人口 3680 人，人均建设用地 119.40 m²/人。

附表 5 上后后郑村村落地规划构成表

用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)		比例 (%)		人均用地 (平方米)	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划
V11	村庄住宅用地	13.97	12.00	40.85%	35.09%	107.96	77.42
V21	村庄公共服务设施用地	0.48	0.78	1.40%	2.28%	3.71	5.03
V22	村庄公共场地	0.70	2.05	2.05%	6.01%	5.41	13.26
V31	村庄商业服务业也设施用地	0.00	0.31	0.00%	0.92%	0.00	2.03
V41	村庄道路用地	1.42	2.53	4.15%	7.40%	10.97	16.32
V42	村庄交通设施用地	0.13	0.22	0.38%	0.64%	1.00	1.42
V43	村庄公用设施用地	0.00	0.04	0.00%	0.12%	0.00	0.26
村庄建设用地		16.70	17.94	48.83%	52.45%	129.06	115.74
E1	水域	0.59	0.75	1.73%	2.19%	-	-
E2	农林用地	16.91	15.51	49.44%	45.35%	-	-
总计		34.20	34.20	100.00%	100.00%	-	-

注：现状上后村落人口 1294 人，人均建设用地 129.06 m<sup>2</sup>/人；规划至远期（2035 年）规划人口 1550 人，人均建设用地 115.74 m<sup>2</sup>/人。

附表 6 近期投资估算一览表

项目	单价	数量 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	分年度近期项目建设安排		
				2019	2020	2021-2025
拆除风貌不协调建筑	3500 元/m <sup>2</sup>	749	262	拆除风貌不协调建筑	拆除风貌不协调建筑	拆除风貌不协调建筑
维修建筑	2000 元/m <sup>2</sup>	3573	715	维修建筑	维修建筑	
整治不协调建筑	1000 元/m <sup>2</sup>	16423	1642.3	整治不协调建筑	整治不协调建筑	
环境卫生整治及设施建设	200 万元/项	---	200	配齐配全处理垃圾设备及卫		

				生管理员		
基础设施管线改造	1000 万元/项	---	1000	基础设施管线改造	基础设施管线改造	
道路铺地维修整改	300 万元/项	---	300		道路铺地维修整改	
消防设施改善	350 万元/项	---	350	消防设施改善		
绿化改造	500 万元/项	---	500		母亲河两岸绿化改造	蒜溪两岸绿化改造
布展陈设费	200 万元/项	---	200	重要传统风貌建筑布展陈设费		
标志标牌引导设施	150 万元/项	---	150	标志标牌引导设施		
公厕改造	---	---	100		公厕改造	公厕改造
景观节点环境整治和塑造	800 万/项	---	800	村入口、村落房前屋后景观节点环境整治	母亲河两岸公共空间	蒜溪两岸景观节点环境整治
小计			6219.3			
勘测设计费 (6%)		---	320			
建设管理费 (3%)		---	175			
不可预见费 (5%)		---	285			
总计			6999.3			