

官房村历史文化名村保护规划 (征求意见稿)

(2021 年—2035 年)

文 本

遵化市政府
遵化市住房和城乡建设局
唐山吉屋建筑设计咨询有限公司

2021.08

委托单位：遵化市人民政府
设计单位：唐山吉屋建筑设计咨询有限公司
院长：张大海
项目负责人： 高士杰
规划参编人员： 江军
王峰
遵化市领导： 田海争（副局长）
张琳洁（股长）
马兰峪镇政府：何友余（镇党委书记）
王翼飞（镇长）
高天宇（副镇长）

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

91130293MA08DLQF0C

营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称

唐山吉屋建筑设计咨询有限公司

注册资本

叁佰万元整

类型

有限责任公司(自然人独资)

成立日期

2017年04月12日

法定代表人

郑海滨

住所

唐山市高新技术开发区大庆西道621号306室

经营范围

一般项目：工业工程设计服务；信息技术咨询服务；科技中介服务；会议及展览服务；工程管理服务；软件开发；专业设计服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；平面设计；企业管理咨询；工程造价咨询业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关

2022 年 11 月 3 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

河北省自然资源厅

准予行政许可决定书

唐山吉屋建筑设计咨询有限公司：

你单位提出城乡规划编制单位丙级资质审批的申请收悉。经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《城乡规划编制单位资质管理规定》第九条、第十条的规定，决定准予你单位行政许可。

准予行政许可决定书和资质信息（〔冀〕城规编（203073）号）同时使用。待自然资源部制发新的资质证书后，持本件来我厅换领资质证书。

附件：资质信息

联系人：覃政涛，联系电话：0311-66772115



河北省自然资源厅

资质信息

一、单位名称：唐山吉屋建筑设计咨询有限公司

二、证书编号：〔冀〕城规编（203073）号

三、证书等级：丙级

四、法定代表人：郑海滨

五、详细地址：唐山高新技术产业园区火炬路126号

六、电话：15003155990

七、传真：0315—5772170

八、发证日期：2020年7月20日

九、承担业务范围：

（一）镇总体规划（县人民政府所在地镇除外）的编制；

（二）镇、登记注册所在地城市和20万现状人口以下城市的相关专项规划及控制性详细规划的编制；

（三）修建性详细规划的编制；

（四）乡、村庄规划的编制；

（五）中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究。

目 录

一、 总则	1
(一) 规划背景	1
(二) 规划执行	1
二、 规划依据、指导思想、规划原则、期限和范围	2
(一) 规划依据	2
(二) 规划指导思想	3
(三) 规划原则	3
(四) 规划期限	4
(五) 规划范围	5
三、 上版规划实施评估	5
四、 规划理念、保护内容、规划目标	5
(一) 规划理念	5
(二) 保护内容	6
(三) 规划目标	7
五、 保护控制要求、保护措施	7
(一) 保护空间层次	7
(二) 核心保护区	8
(三) 建设控制区	9
(四) 环境协调区	9
六、 对空间格局和巷道的保护	10
(一) 空间格局的保护	10
(二) 巷道的保护	10
七、 村落建（构）筑物的保护	11
(一) 保护类建筑	11
(二) 保留类建筑	12
(三) 改善类建筑	12
(四) 整治类建筑	12

(五) 拆除类建筑	13
八、 对建筑高度的控制	13
(一) 核心保护区范围	13
(二) 建设控制区范围	13
九、 对景观视线通廊保护	14
(一) 保护官房村历史文化名村各条街巷道的视廊，保证这些视廊的视觉效果；	14
(二) 保护村庄周围山林、果园、农田，保护村庄的田园风光；	14
(三) 保护在村庄两侧的山体就能欣赏到官房村整体风貌的视觉效果。	14
十、 历史环境因素保护	14
(一) 对古井的保护	14
(二) 对匾额的保护	14
(三) 对影壁、照壁的保护	14
(四) 对石碑的保护	14
(五) 对家谱和地契的保护	15
(六) 对古代家具的保护	15
十一、 对古村落整体风貌保护	15
(一) 空间环境	15
(二) 建筑空间格局	15
(三) 公共设施	16
十二、 基础设施建设规划	16
(一) 道路工程规划	17
(二) 给水工程规划	17
(三) 排水工程规划	18
(四) 电力、电信工程	18
(五) 工程管线综合	18
十三、 绿地景观规划	19

(一) 规划结构	19
(二) 植物配置	19
(三) 景观系统	20
十四、 环卫设施规划	21
(一) 环卫设施	21
(二) 垃圾收集与处理	21
(三) 公厕建设	21
十五、 防灾减灾规划	22
(一) 防洪规划	22
(二) 消防规划	22
(三) 防地震规划	23
十六、 非物质文化遗产的保护	24
(一) 传统文化表现形式	24
(二) 文化空间	24
十七、 旅游开发规划	24
(一) 规划旅游分区	24
(二) 旅游线路规划	25
(三) 旅游设施规划	25
十八、 分期实施措施	26
(一) 近期保护措施	26
(二) 远期保护措施	27
十九、 官房村近期建设规划	28
(一) 历史建筑修缮	28
(二) 村内基础和公共设施建设	28
(三) 村内环境整治	29
二十、 规划实施保障措施	29
(一) 规划实施保障机制	29
(二) 村落管理	30

二十一、 附则	31
---------------	----

一、总则

（一）规划背景

1. 2012 年 11 月，马兰峪镇官房村被河北省人民政府公布为河北省历史文化名村。

2. 2012 年 8 月编制了《马兰峪镇官房村历史文化名村保护规划(2012—2020) 》，规划期满。

3. 按照党的十九大会议精神、《河北省历史文化名城名镇名村保护条例》、《河北省历史文化名城名镇名村保护工程实施方案》的要求。为使官房村历史文化资源得到保护，促进官房村社会、经济、文化的发展，遵化市人民政府委托唐山吉屋建筑设计咨询有限公司编制《官房村历史文化名村保护规划（2021—2035）》。

（二）规划执行

1. 本规划“文本”与“图集”一并使用。在范围内进行涉及文物古迹及其它历史文化遗产的各项建设活动，均应执行本规划。

2. 本规划未涉及的控制指标和管理规定，应遵循国家、河北省的相关法规规范的规定执行。

二、规划依据、指导思想、规划原则、期限和范围

（一）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》2002 年
3. 《中华人民共和国文物保护实施条例》（2003 年）
4. 《城市规划编制办法》2006 年
5. 《历史文化名城名镇名村保护条例》
6. 《长城保护条例》
7. 《历史文化名城保护规划标准》(2019)
8. 《城市紫线管理办法》（2004 年）
9. 《城市用地分类与规划建设用地标准》
10. 《历史文化名城名镇名村保护条例》
11. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）（2012）
12. 《河北省历史文化名镇名村保护办法》
13. 《河北省历史文化名城名镇名村保护工程实施方案》
14. 《遵化市马兰峪镇历史文化名镇保护规划(2010～2020)》
15. 《清东陵总体规划（2001-2020）》
16. 《河北省风景名胜资源保护工程实施方案》
17. 《遵化市马兰峪镇总体规划(2006～2020)》

18. 《马兰峪历史文化名镇保护规划(2021—2035)》

19. 《城乡历史文化名城保护利用项目规范》

(二) 规划指导思想

以科学发展观为指导。坚持“保护为主、抢救第一、有效保护、合理利用”的文物保护工作方针，协调历史文化保护规划和社会经济发展、城镇建设、环境保护、旅游发展等各类专项规划之间的关系。正确处理经济社会发展与文化遗产保护的关系，通过采取有效措施，加强对官房村的保护工作。

(三) 规划原则

1. 坚持相关规划的综合协调性原则

坚持与“遵化市旅游规划”、“清东陵总体规划”相衔接。马兰峪镇官房村作为清代皇家陵寝体系的一个组成部分，其保护和开发与清东陵密不可分，规划结合“遵化市旅游规划”、“清东陵总体规划”，发挥当地资源优势，积极开发独具特色的项目，与清东陵保护，皇家陵寝观光相衔接，形成“互补、互助、互促”的保护与开发方向。

2. 坚持保护历史环境的原则

历史村落是包括建筑、环境、空间格局以及人类活动等元素在内的统一整体，必须在整体上保护历史村落所依托的自然山水环境。

3. 坚持保护历史真实性载体原则

文物古迹和历史环境是不可再生的，保护是第一位的选择。因此，规划要严格保护历史文化建筑风貌的原真性，所有扩建、改建和重建部分，应当与历史原貌相一致，任何工程都绝不能破坏现存的文物古迹。

4. 坚持合理保护、永续利用原则

历史文化遗产的利用不能急功近利，不能过于追求经济效益，当前的利用应保证以后可以继续利用，确保可持续发展。历史村落保护在内容、深度、方法上都要留有余地，保持工作的弹性，灵活机动地制定、掌握并执行保护要求，使各类新的观念都能融入保护发展之中，使历史文化保护工作及时跟上社会发展的步伐。

5. 坚持保护与建设协调发展的原则

历史文化名村既要保护、延续历史文化，也要促进社会进步，将保护与建设利用充分结合起来。历史文化遗产是旅游发展的重要资源，历史文化风貌保护区域也是当地居民长期聚居的地方。规划必须坚持综合协调历史遗产保护、居住环境改善和旅游产业发展之间关系的原则，制定具有可持续发展的保护规划。

（四） 规划期限

保护性规划原则上不限制期限。从实施《河北省历史文化名城名镇名村保护条例》、《河北省历史文化古镇名镇名村保护工程实施方案》的要求考虑，本次规划近期保护与建设相关行动措施的期限为4年，即2021 -

2027年；远期保护与建设相关行动措施的期限为2021-2035年。

（五）规划范围

规划将官房村历史文化名村范围划定在现有官房村域范围基础上调整为历史环境范围划定。即：划分为三个层次：核心保护区、建筑风貌控制区、环境协调区。

规划区总面积 2.27 平方公里。（见保护规划图）

三、上版规划实施评估

《马兰峪镇官房村历史文化名村保护规划(2012-2020)》是 2012 年 8 月编制审批完成的，规划目标为保护文化遗产，改善居民生活环境，促进社会经济和谐发展。主要保护内容为：官房村周边的山脉、水系、原野等自然景观；村内建筑的形式，建筑四周的自然环境与人文环境融合的景观；村内居民的生活习俗、生活情趣、文化艺术等。

截止到 2021 年，对村内清代古围墙采取了保护措施；对于建设年代久远，急需修缮的历史建筑进行了部分整饰；对村内增设了路灯、垃圾箱和公共厕所等基础设施。规划实施基本完成预期目标。

四、规划理念、保护内容、规划目标

（一）规划理念

本次规划设计理念概括为——“兵营古韵，山水乡村”，通过对域内

山、水、田、园、居、墙、桥等多种自然景观与人文元素的有机结合，呈现一副古朴恬静的乡居美景。

1. 历史环境理念

维系官房村现有风水格局，“前有麒麟山，后有昌瑞山，马兰河水穿村而过。”将山、水、林、田、房等自然环境和人文元素有机结合，形成自然的山水美景。

2. 清代兵营理念

清理古围墙周边环境，整饬古围墙、传统居巷，充分利用、修缮村庄西北的通陵大道，清理相邻水系，复原南便门、马兰河桥，新建历史文化展示中心，形成“山围水环、绿树簇拥，青砖灰瓦、亭台廊榭”的古村风貌。

3. 区域旅游理念

注重整体自然环境的保护，自然景观与文化景观的共存，合理组织资源，进一步发展旅游产业。

（二）保护内容

官房村的保护内容划分为自然环境要素、人工环境要素（物质文化遗产）、人文环境要素（非物质文化遗产）。

1. 自然环境

在保护规划中，要保护官房村周边的山脉、水系、原野等自然景观，

保护村内建筑的形式，保护建筑四周的自然环境与人文环境融合的景观。

2. 人工环境

官房村主要有以下人工环境要素：民居建筑、古街巷、古井、古围墙、影壁等。人工环境要素还包括上述内容之间的相互关系。

(1) 古围墙是清代官房村作为兵营时所建，是官房村保存最完整最具历史价值的文物古迹。官房村古围墙为重点保护项目。

(2) 官房村内部仍保留有大量传统民居，这些民居虽然年代不算久远，但延续了清代以来的建筑风格，成为本次规划保护的内容之一。

3. 人文环境

保护官方村内居民的生活习俗、生活情趣、文化艺术等。

(三) 规划目标

马兰峪镇官房村保护规划与发展的目标设定为：保护文化遗产，改善居民生活环境，促进社会经济和谐发展。

五、保护控制要求、保护措施

(一) 保护空间层次

官房村历史文化名村的保护分为节点、轴线、区域三个层次，共同构成合理的保护层次。官房村历史文化名村的保护应以点带线，以线促面，形成“点”、“线”、“面”相结合的整体保护方式，实现总体上的历史风貌。

1. 节点

官房村空间“节点”的构成分为如下三种类型：自然景观类（古树、远处的山脉）、建筑物类（围墙、古门楼、影壁、传统民居）、构筑物类（古井、磨碾、界碑、旗杆底座等）。

2. 轴线

官房村的主要轴线为东西向主街、南北向延伸的通关大道。

3. 区域

官房村本身便是一个独特的、具有传统意义的人群聚居区，但在传统聚居区内由于人为因素的影响而形成不同的生活活动区域。

（二）核心保护区

1. 范围划定

规划确定核心保护区范围，即官房村古围墙内（含围墙）的范围，面积5.9 公顷。（见“范围划定图”）。

2. 控制要求

通过制定相关政策，控制核心保护区人口；要求建筑为本地特色清代风貌建筑（坡屋顶、青砖灰瓦、仿古木质窗框、瓦墙与门楼），对不协调的建筑进行改善；不得擅自改变保护区内传统建筑物的空间格局和沿街立面、材质和色彩；除确需建造的建筑附属设施外，不得进行新建、扩建活动；对现有建筑进行改建时，应当保持或恢复其历史风貌，不得超出原有

建筑体量和高度；不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复原有道路格局和沿线景观特征。

（三）建设控制区

1. 范围划定

以官房院墙为界，西至昌瑞山脚下，东至马兰河东200米，南至院墙外200米，北至院墙外100米，控制范围面积40.0公顷。

2. 控制要求

严格控制建设用地，新规划建筑为坡屋顶、青砖灰瓦，围墙为青砖建造，对不符合标准的建筑进行改善；在建筑风貌控制范围内新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、色彩等方面与传统风貌相协调；新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统风貌；现有对环境有污染的工业企业应当有计划迁移，不得新建对环境有污染的工业企业。

（四）环境协调区

1. 范围划定

风貌协调区为核心保护区和建设控制区以外的区域。西至昌瑞山村域边界，至马兰河以东191米处，以南至院墙外720米，以北至马兰关村南，环境协调区控制范围面积180.6公顷。

2. 控制要求

环境协调区主要进行山体绿化，土地整理，水系治理，现有对环境造成破坏的乱采乱挖现象应该制止，有计划迁移对环境有污染的工业企业，恢复自然生态文明的景观风貌。

六、对空间格局和巷道的保护

（一）空间格局的保护

1. 保持原有街巷的空间线形及尺度。除拆除不协调建筑，增设除部分疏散通道、疏散广场外，街巷均以居住街为主，原有街巷年久失修，应加以修整，并保持质朴而浓郁的历史特色。

2. 沿街建筑的保护应以维护和加固为主，以保持原有丰富的景观轮廓线，保持主要道路节点的空间尺度、外围环境。
结合街角空地，考虑改建小型休憩广场或空间绿地，配备相应的休憩设施，对重要的空间节点进行详细设计，突出体现传统民居风貌特色。

（二）巷道的保护

1. 保护村庄传统巷道格局，不得改变这些巷道的走向、宽度、比例，任何单位和个人不得拓宽或侵占巷道用地；

2. 保护官房村颇具特色的石板路、卵石路，禁止改建为水泥路。除现有卵石路外，其他街巷也用卵石砌筑或用石板铺砌，不能用水泥铺砌；

3. 要保护巷道两侧界面的虚实关系，不得随意在原有实墙面上开凿门洞、窗洞，也不得随意堵塞原有门洞、窗洞；

4. 采取适当措施，保护巷道两侧被风化的青砖，尽可能不更换原有材料，少量必须更换的，要保证更换的材料与原有材料协调，同时又能相互区分；

5. 整治现有历史街巷两旁的建筑，凸现街巷的优美；

6. 在尊重历史文化的前提下，结合现实的可行性，进一步整理和塑造一般性街巷空间；

7. 为改善古村落的整体风貌，街巷中架空线一律入地敷设。

七、村落建（构）筑物的保护

本规划将官房村历史文化名村建筑的保护和整治模式划分为五类，即保护类建筑、保留类建筑、改善类建筑、整治类建筑、拆除类建筑，分别采用修缮、维修、改善、保留和整治五种保护整治方式。

（一）保护类建筑

1. 保护类建筑主要是指建筑风貌和建筑质量均属于中等或中等以上的具有一定年代的历史建筑，对这类建筑采取维修改善的保护措施。

2. 不允许改变这类建筑外立面原有的特征和基本材料，必须按照原有特征、使用相同材料进行修复，做到修旧如故。

3. 对于原有构件存在的不安全因素，或历史上干预形成的不安全因素，允许调整结构，包括增添、更换少量构件，改善受力状况。

4. 可以调整改造建筑内部空间格局，配备厨卫设施。

（二）保留类建筑

1. 保留类建筑主要是针对现状风貌造成一定破坏，但影响相对较小，短时间不能解决的建筑，基本保持现状，限制其改造建造活动。
2. 该类建筑的外观和历史环境尚属协调，对其采取的措施是维持现状或局部略加修缮。
3. 对建筑立面或形态不符合传统风貌的建筑要逐步进行整治，使其与传统风貌相协调，减少其和整体风貌的冲突。如需翻建，可从该区的建筑立面里提炼几种样式，按规定进行建设。

（三）改善类建筑

1. 这类建筑可能存在一定的安全隐患或功能缺陷，需要进行适当的改善和改造。
2. 改善措施包括加强建筑的安全性能，提升其使用功能，同时尽量保持其原有的风貌。

（四）整治类建筑

1. 建筑存在较为严重的问题，如结构损坏、功能丧失等，需要进行全面的整治和改造。
2. 整治措施包括修复建筑的结构，更新其功能，同时尽量保留其历史和文化特色。

（五）拆除类建筑

1. 对现状风貌及规划发展造成很大影响，质量极差的一般建筑和临时性建筑，应根据规划需要将其拆除，或开辟为绿化及开敞空间。
2. 由于种种原因在短期内无法拆除的，应暂时维持现状，待条件成熟时拆除。村内违章建筑，可以结合古村落环境综合整治规划及时拆除。

八、对建筑高度的控制

（一）核心保护区范围

1. 在核心保护区范围，现存建筑质量较好的传统建筑，应保持其原有高度，需要进行整饬和重建的，必须在原建筑高度或在详细规划指导下进行，古围墙严格保持原貌的基础上修缮。
2. 核心范围划定内所有建筑都必须为一层，不得建造二层楼房，重建和修建的建筑檐口高度不得大于 4 米，建筑总体高度不得超过 7.5 米。

（二）建设控制区范围

1. 建设控制区范围，允许建设，但严格控制建（构）筑物的性质、体量、高度、色彩及形式。
2. 住宅建筑高度控制为檐口高度不得超过 4 米，建筑总体高度不得超过 7.5 米，不允许建造二层以上楼房住宅；沿街商业及其他必要公共建筑立面控制高度为二层，檐口高度不得大于 7 米，建筑总体高度不得超过 10.5 米。

3. 建设控制区范围以外建筑一般控制在三层以下，建筑檐口高度不得超过 10 米，并要保证景观错落有致，建筑风格上与建筑风貌控制区范围内建筑协调过渡。

九、对景观视线通廊保护

（一）保护官房村历史文化名村各条街巷道的视廊，保证这些视廊的视觉效果；

（二）保护村庄周围山林、果园、农田，保护村庄的田园风光；

（三）保护在村庄两侧的山体就能欣赏到官房村整体风貌的视觉效果。

十、历史环境因素保护

（一）对古井的保护

官房历史文化名村的古井应登记造册，并设立标志牌，严禁填埋、破坏。

（二）对匾额的保护

官房村入口处悬有匾额。对官房村的匾额进行严格的保护，登记造册。

（三）对影壁、照壁的保护

官房村入口处有一影壁，门外有一照壁。需要对其进行严格保护。

（四）对石碑的保护

对于官房村对现有的石碑，要登记造册，并进行文字整理，所有碑文

要留有拓片。

（五）对家谱和地契的保护

对现存的家谱和地契要登记、注册，复印副本，并拍摄成影像资料存档。

（六）对古代家具的保护

严格保护村庄现存的明清家具，拍摄成影像资料存档，一一登记造册，。这些家具的所有者拥有家具的使用权，但严禁出售、转让、损坏。

十一、对古村落整体风貌保护

（一）空间环境

保护村庄周围自然环境，整治环境污染，恢复山清水秀的环境。重点保护古村落周边的山体环境、植被景观，禁止开挖山体。增强山体及古村落四周的绿化。

（二）建筑空间格局

保护古村落内部的街巷格局、院落格局、传统建筑风格，保护街巷的走向及街巷两侧的建筑风貌，控制街巷空间的构成关系和尺度，控制新建建筑的高度、体量、形式、色彩，维持古香古色的风貌。

1. 建筑形态

规划对村内重点保护的历史建筑如院墙，坚持保持原样，以求反映历史原真；对一般性历史建筑如民居、门楼，在不改变现有结构的情况下，

对局部进行修缮，重点对建筑物内部加以调整；对与传统风貌冲突较大的建筑，采取与传统风貌相协调的整治措施。要维护好古村落传统建筑的形态，新建建筑要尽量采用传统建筑符号，与整个村庄建筑风格相协调，以便更好的维护官房村的传统风貌。

2. 建筑色调

古村落内部新建建筑色彩要尽可能采用青、灰色，外立面禁止采用瓷砖、玻璃幕墙、不锈钢等建筑材料。现有建筑色调和古村落整体风貌相冲突的，要逐步整治。

3. 建筑体量

古村落内部的传统建筑主要采用院落形式，新建建筑应严格控制建筑体量，已有大体量建筑要逐步整治，使古村落作为一个整体，各部分体量和谐统一。

（三）公共设施

垃圾箱、公厕、广告招牌、路灯等街道小品应有地方特色和传统特色，采用传统的形式和传统的材料，禁止采用不锈钢、铝合金等材料。

十二、基础设施建设规划

历史文化名镇名村应保持和延续传统的道路格局和空间尺度，并利用原有道路街巷组织慢行交通。通过性交通干路不应穿越历史文化名镇名村的核心保护范围。机动车停车场的选址和规模不应破坏历史文化名镇名村

的历史环境。

历史文化名村应积极改善市政基础设施，设施建设应与历史风貌、用地布局及功能、道路交通等统筹协调。当市政设施、管线布置与保护要求发生矛盾时，应在满足保护和安全性能要求的前提下，采取变通的技术措施。

（一）道路工程规划

旧房区保持封闭幽静的居住环境，较少对外界道路开口；新建住宅区增加道路建设。规划峪关路宽度为 10 米，核心保护区内道路路面宽度 6—4 米，巷道 3 米。部分较宽敞道路的两侧可栽植行道树，鼓励村民自愿对宅前屋后进行绿化，美化街道及庭院环境。在主要路段安装仿古路灯，实现街道亮化。

（二）给水工程规划

1. 供水指标

2035 年，村庄人口控制在 500 人。生活用水指标取 160 升 / 人·日，用水普及率 100%，供水规模：300 立方米/日。

2. 配水管网

给水管前段 DN75 ~ DN50 采用聚乙烯 PE 给水管。供水管网采用环状和枝状相结合的布置方式，接入每家每户。水压应考虑消防用水的要求。

规划加强对给水管网的管理和日常维护，保证村庄的自来水管供水，

并定期对水质进行检测，保证供水安全。

（三）排水工程规划

到 2035 年，污水排放量为村庄总用水量的 75%。预测到 2035 年污水量为 224.6 立方米/日。污水管采用 D300 增强聚丙烯 FRPP 排水管。排水体制采用雨污分流制，雨水排放采用道路边沟形式，污水采用管道收集，利用污水处理设施集中处理，处理后的中水可作为农业浇灌使用。

（四）电力、电信工程

1. 电力工程

（1）用电量预测

远期居民实际用电负荷为 253.5KW。

（2）供电电源规划

规划将现状其中一座变压器容量调整为 400KVA，以满足居民用电需求；拆除现有建筑物侧墙上电力配线架，片区内线缆全部改为埋地敷设，电力开闭所及配电室的设置采用室内型。

2. 电信工程

将村庄内主、次干道架空线逐步改为地下电缆敷设。完善电话及宽带线路，实现数字电视的接收和传送。

（五）工程管线综合

本次规划涉及给水、排水、电力、电讯管线。其中给水、排水采用地下

管道，电力、电讯线逐步埋入地下；

当市政管线布设受到空间限制时，应采取共同沟，增加管线强度，加强管线保护等措施，并确定管线净距。

十三、绿地景观规划

（一）规划结构

充分利用村庄自然地理条件和人文社会环境，设置各类绿地，形成“点——线——面”相结合的绿地景观系统。合理布局绿化景观，保证村内绿地景观节点的均匀分布。同时适当保留和梳理核心保护区外围的林地及少量绿化，发展建筑风貌控制区和外围村域的农田林网绿化和山体绿化，形成村庄与外围绿色空间相互融合的大园林系统。

（二）植物配置

1. 外围河流水系绿化

加强对外围河流水系沿岸的绿化整治，通过拆除沿岸不和谐建筑，恢复石板路或花圃绿地，形成村庄外围绿化带。沿马兰河两侧除保留现有的部分树种外，增植耐湿的中生植物，如水杉、河柳等。同时修建村庄北部马兰河上具有重要历史地位的古桥，在村庄东北面马兰河沿岸修建人工湖，并建设活动广场，美化环境，提升官房村的整体环境风貌。

2. 街区内部绿化

(1) 街区内部的绿地设置与村庄整体的空间和尺度相吻合，对现有的

多处空地加以利用，进行绿化，并在内部设置健身器材，休闲亭椅等设施。

(2) 由于村庄内部传统街巷、巷道较狭窄，不适合采用大型树木进行绿化，因而可以选用藤蔓类植物进行绿化，如紫藤、金藤（葡萄）和金银花等。

(3) 中央街道两侧种植成熟落叶及常绿树种，尽可能靠边配置，不打碎建筑与空间的联系，不破坏现有空间尺度。

(4) 在村庄核心保护区外围，即古围墙以外，根据当地实际情况部分采用板栗树、核桃树、柿子树等果树进行绿化，在美化村

(5) 庄环境的同时也可以为当地居民带来一定的经济收入。

(6) 充分利用宅前屋后、路边、村内闲置土地搞好绿化，改善村庄环境。

(7) 村内较大面积绿地花园可适当种植较大型树木，绿化树种采用与村庄古朴的文化氛围相吻合的树种。整体绿化系统应保证村庄内部夏季浓荫蔽日、冬季阳光充足的绿化效果，形成良好的居住生活环境。

(8) 在各家院落内部以及建筑的墙角间隙处可增植腊梅、桂竹、石榴等。

（三）景观系统

规划主要构筑“四线、五节点”的景观格局，以亲切宜人的人文景观，使游客和居民都能感受到丰富多彩、和谐统一的历史村落景观格局。

规划构筑“三轴、四节点”的景观格局，以亲切宜人的人文景观，使来访游客和居民都能感受到独具特色、和谐统一的历史村落倩影。

三轴——即村庄东门入口外的峪关路景观轴、古围墙内东西向主街传统风貌景观轴、马兰河沿岸滨河景观轴。

四节点——即历史文化展示中心、古门楼、北部人工湖节点以及村庄内活动广场共四处，设想给人以画龙点睛之感。（详见景观效果图）

十四、环卫设施规划

（一）环卫设施

1. 垃圾箱主要设置于村庄道路和公共活动场地附近，设置标准：干路、次干路间距不超过 100 米，居住区间距不超过 50 米。
2. 垃圾箱的样式要与官房村传统风貌相协调，使之尽量不影响街巷和重要游览路线的景观风貌。

（二）垃圾收集与处理

1. 采用两格垃圾收集箱，提倡生活垃圾分类收集方式，减少使用一次性塑料餐具、包装袋等，减少白色污染；
2. 严禁乱扔垃圾，杜绝把垃圾进行简单填埋处理，规划由村组织人员集中收集，运至马兰峪镇垃圾处理场集中处理。

（三）公厕建设

1. 公厕应布置在沿主要历史街巷建筑的背后或小巷内，同时在沿街位

置用较明显的指示牌作为指引。

2. 公厕建筑要求外观、色彩、形式应与周围环境相协调。

3. 本次规划村庄布置两处公厕，一处布置在传统民居区西北角的休闲广场处，另一处安排在新规划商住区的片林里。（详细位置参见规划图纸）。

十五、防灾减灾规划

（一）防洪规划

官房村地处燕山南麓丘陵区，为河北省多暴雨区，易遭受水灾影响，预防防洪涝灾害十分重要。

1. 结合当地河流与农田水利设施建设的基础上，与马兰峪镇域防洪规划相结合，统一整治马兰河道，修建堤坝和蓄洪等防洪工程。

2. 加强山体绿化，在易发生山体滑坡、泥石流的地段更要进行山体防护。

3. 对于特殊情况，如洪水可能造成大量生命财产损失时，可以采用高于规范规定的标准。如果因投资、工程量等因素的限制一时难以达到规定的防洪标准时，经过论证可以分期实施，逐步达到标准。

根据《防洪标准》(GB50201-94)规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定官房的防洪标准重现期为 20 年一遇。

（二）消防规划

历史文化名村的消防应以防为主，消、防结合，强化火灾预警体系。

因保护需要，按照现行标准和规范设置消防设施、消防通道确有困难的，应因地制宜制定防火安全保障方案。消防水塔建设应结合地形地貌，不应破坏历史风貌。寒冷地区消防给水管网应采取防冻措施。

1. 建立村民消防自救组织，并设置相应的配套设备；
 2. 建设和完善消防水源，确保火灾时水源供应；
 3. 街巷内的电力架空线改为埋地电缆；
 4. 规划区内采用电和液化石油气为主要能源，限制煤炉、木柴的使用，减少火灾发生率；
 5. 按照规范设置消火栓，间距不大于 120 米，重点地段不大于 80 米。
- 村内主要道路宽度在 5 米以上，满足消防通道要求，利于救护和疏散。

（三）防地震规划

1. 根据《中国地震动参数区划图》(GB 18306)，遵化市马兰峪镇所在范围地震加速度值为 0.10g，相应的地震基本烈度为Ⅶ度，为地震基本烈度Ⅶ度设防区，所有新建工程必须按此标准进行抗震设防，对未经抗震设防和加固的住宅、公共建筑、生产设施和各类构筑物进行鉴定，凡不符合抗震要求的，应逐年进行加固或重建。
2. 村内的各项建设要留出足够的疏散通道和宽阔的避震场所，确保主要疏散通道畅通。
3. 村庄新建建筑物和工程设施应符合防震减灾要求，符合《建筑抗震

设计规范》（GB 50011）的有关规定。

十六、非物质文化遗产的保护

本次规划重点保护官房历史文化名村的民俗文化、民间工艺、地方戏曲、传统庙会、地方小吃、名人轶事等。

（一）传统文化表现形式

1. 优良的民俗风情：如结婚仪式、丧葬仪式等。
2. 优秀的传统表演：如花会等。
3. 饮食文化：老豆腐、饅馐、糖麻花、酥烧饼、空心火烧、铜壶沏茶汤、豌豆黄、夜煎饺等。

（二）文化空间

1. 名人轶事：与官房村历史文化名村有关的名人，有徐二老虎等。
2. 历史文物：古代家具、画册等。
3. 地方的土特产：官房村有不少土特产品如板栗、核桃、山楂等，要保护这些土特产。

十七、旅游开发规划

（一）规划旅游分区

官房历史文化名村建设控制区以内的范围展示了官房村的独特风貌，在旅游规划中，将建设控制区以内作为本次旅游规划的重点区域。

其中核心保护区建筑展示了官房村的居民生活和文化形态，将作为游览规划的重要景点。充分利用古围墙、传统民居等历史建筑作为历史文化和民俗文化的展示作品。

（二）旅游线路规划

官房村的旅游线路主要有两条，一条是峪关景观大道；另一条线路是村落内部的传统街巷。

形成以峪关路和村庄内部中央街道为主干道的游览路线，加上传统街巷，将村落内各景点串连起来，形成景不断链的游览线。

（三）旅游设施规划

1. 食宿设施

规划改造现有建筑，建设乡村旅馆或家庭旅舍，作为官房村旅游餐饮设施，建筑风貌应与官房村的整体风貌相协调。

2. 交通设施

以峪关路为主要交通道路，在峪关路东侧设置加油站，并根据旅游开发需要，在村庄东南部，方便车辆出入的地方开辟机动车停车场。

3. 游览设施

游览设施包括：综合游客服务中心、导游小品（标示牌等）、休憩设施（席坐桌椅、风雨亭等）以及环境卫生设施（废弃物箱、公厕等）的建设。

4. 购物设施

规划建设沿街商业，分别以销售当地土特产品、旅游纪念品、民俗工艺品等为主的商品。同时改善日常购物场所的设施与环境。

十八、分期实施措施

根据“统一规划，分期实施”的原则，本规划分近（2021～2027年）、远期（2021～2035年）两个实施阶段。坚持先保护后发展的原则，近期重在保护，远期进入实质性保护工作，最终达到全面保护历史文化名村的目的。

（一）近期保护措施

1. 整治核心保护区街巷两侧环境，增加街道绿化，改善古村落面貌；
2. 维修核心保护区内历史建筑院落破损的门楼、屋檐、屋脊、烟囱等；
3. 保护街巷路面的原生状态，保持其卵石、石板等传统材质，破损的地方用相同材质修补；
4. 试点改造古村落内部老宅院的居住条件，如改造厨房设施和卫生设施，探索现代生活方式与传统民居相融合的途径；
5. 初步整治建筑风貌保护区内和传统风貌极不协调的现代建筑，拆除影响环境的临时建筑、工业企业；
6. 完善古村落的自来水系统，适当位置设置消防栓；
7. 在居民区建设少量公共设施、环卫设施；

8. 建立历史建筑标识系统，明确每处历史建筑维护责任人；
9. 着力进行古村落文化建设，收集流散于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理留存的石碑和墓碑，整理全面介绍官房历史文化名村的小册子。
10. 寻访了解古村落相关历史的老人，收集口头流传有关古村落历史的资料，并把这些整理成文字资料，建立档案记录。
11. 对古村落居民进行文物保护意识、保护知识以及旅游开发教育，使他们树立文化遗产保护观念，明确保护古村落的责任，促进古村落的保护工作，为古村落的保护与开发提供保障与支持。

（二）远期保护措施

1. 全面修缮、整治村庄历史建筑，修缮或恢复重点建筑中被改造了的门窗、等构件；
2. 完善古村落公共服务设施、市政公用设施以及绿化环境建设；
3. 全面整治核心保护区内新建筑，特别是整治贴瓷砖的建筑，改善古村落的传统风貌，使新建筑和古村落形成良好的融合关系；
4. 对古村落内的古建筑进行经常性保护维修。
5. 继续进行古村落的文化建设。印刷、出版相关的专著、论文集、资料汇编等，促进旅游产业发展。

十九、官房村近期建设规划

结合官房村历史文化遗迹现状、规划功能布局和有意向的开发项目，进行近期建设的项目安排。

本次近期建设保护规划不作年限规定，引入目标规划概念，体现官房村的保护与改造的建设步骤和策略。当建设中遇到重大政策条件变化的冲击时，可根据实际情况进行调整，以适应市场经济变幻莫测的外部环境条件。

（一）历史建筑修缮

1. 实施清代古围墙保护与维修工作，及时恢复古历史围墙传统风貌；
2. 对村内需修缮的历史建筑进行整饬，保护濒临坍塌的具有价值的历史建筑，调整、完善内部设施。

（二）村内基础和公共设施建设

1. 拓宽峪关路，硬化路面宽度 10 米。修缮整治村内传统街巷，修建停车场，为村庄旅游产业发展奠定基础；
2. 对村民中心进行整治建设，将村民中心南侧及村内其他三处花园广建设成为村民休闲广场，美化村庄整体环境；
3. 建设历史文化展览馆、牌楼、多功能厅等建筑，修建古石桥、人工湖及沿街商业，以吸引游客方便村民。
4. 完善村庄旅游接待设施，建设村庄东、南入口接待用房，提高村庄

接待能力。

（三）村内环境整治

对村庄环境进行综合整治。安装绿地景观灯，设置临时休息座椅和体现本土文化的建筑小品等。

二十、规划实施保障措施

（一）规划实施保障机制

1. 法律保障机制对各条例、规划进行梳理，以保护环境和历史文化为出发点，去除互相矛盾的内容，并在针对实施做增加完善。特别是尽快开展村庄相关规划的多规整合。建议制定历史文化名村、历史建筑的保护管理规定，作为物质空间日常管理与保护的依据，为历史建筑、传统风貌建筑与环境要素等修缮提供指导。

2. 资金保障机制利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助等资金。建立历史文化名村专项基金与专门贷款，并纳入政府财政预算。将文物保护经费列入本级财政预算保证财政拨款随着财政收入增长而增加。建立专门用于补助原住民自行修缮房屋的补助基金，以建筑建造特征为依据，实行“两年一小修、五年一大修”的定时拨款与监督机制。

3. 村民公约与制度村民共同制定村庄的保护制度，管理部门在颁布保护管理等涉及村民利益的规章或政策时，应召开听证会，广泛征求居民意见。

4. 加强历史文化名村遗产保护的宣传，增强村民保护意识。普及文化遗产保护知识，增强民众保

（二）村落管理

1. 对现状建筑进行详细的分类普查，划定保护范围、建立档案、设立标志说明，明确保护的责任主体和相关责任，并对部分建筑实施抢救性维护修缮。

2. 制定村庄保护管理条例及村规民约，将保护、开发利用及管理 etc 事务纳入法制化管理，有效指导保护、建设，保障规划的顺利实施。

3. 明确规划实施及管理责任主体，达到统一规划、统一实施、统一管理。

4. 规划的调整、修改、项目建设变更等必需按历史文化名城名镇名村相关管理规定进行,作到保护、建设、管理程序合法化、制度化。

5. 加大宣传力度，使村落居民自发自觉地保护历史文化，使保护的思想观念深入人心，并成为大众行为。

二十一、附则

（一）本规划自批准之日起实施。经批准的《遵化市马兰峪镇官房村历史文化名村保护规划（2021—2035）》，必须严格执行，任何单位和个人不得擅自更改。

（二）确因经济和社会发展需要，经镇政府批准可对本规划进行局部调整，并报原审批机关备案。但涉及重点保护区界限、内容等的重大事项调整，必须报原审批机关审批。

（三）规划中的各项具体指标及规划实施中的有关细则，详见说明书及图纸。