

广东省自然资源厅关于国土空间规划编制单位资质有关事项的通知

广东省国土空间规划协会 4天前

各地级以上市自然资源主管部门：

根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375号）的有关精神以及我省的实际情况，现就有关问题进一步明确如下：

按照《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）的有关规定，国土空间规划包括国土空间总体规划、详细规划（原控制性详细规划及村庄规划）和相关专项规划。自然资源部关于国土空间规划编制单位资质管理规定出台之前，我省对于承接国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有的规划资质可作为参考。

广东省自然资源厅

2020年12月25日

来源：广东省自然资源厅



项目名称: 潮州市潮安区浮洋镇井里村传统村落保护发展规划

委托单位(甲方): 潮安区浮洋镇人民政府

浮洋镇井里村村民委员会

编制单位(乙方): 广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

城市规划编制资质证书等级: 城乡规划编制乙级

城市规划编制资质证书编号: [粤]城规编(142013)号-2/1

编制阶段: 审批稿

规划编制时间: 2021年11月

编制单位: 广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

院长: 张念华

所长: 胡丽

审定: 胡丽(注册规划师)

审核: 胡丽

初审: 谢奎

项目负责: 苏奕丹

设计人员: 黄宇(城乡规划工程师)

潮州市潮安区浮洋镇井里村传统村落保护发展规划
文本

目录

第一章 总则.....	2
第二章 历史文化价值、特色与保护对象.....	5
第三章 村域的总体保护.....	6
第一节 村域总体保护的策略.....	6
第二节 村域范围的保护重点.....	6
第四章 传统村落保护范围的保护.....	7
第一节 保护范围与等级.....	7
第二节 功能定位.....	8
第三节 空间格局与景观风貌的保护.....	8
第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控.....	9
第五节 环境与设施改善规划.....	10
第五章 保护措施与分类整治要求.....	14
第一节 建筑的保护.....	14
第二节 历史环境要素的保护.....	15
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护.....	17
第七章 历史文化遗产的展示与利用.....	18
第一节 展示与利用体系.....	18
第二节 展示与利用措施.....	19
第八章 分期规划与规划实施措施.....	20
第一节 分期规划.....	20
第二节 规划实施措施.....	22
第九章 附则.....	25

第一章 总则

第一条 编制目的

为加强井里村历史文化资源的保护，进一步在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，保障井里村的可持续发展，特制订本保护发展规划。

第二条 规划依据

1. 法律法规、部门规章

《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
《中华人民共和国文物保护法》（2017）
《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）
《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017）
《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017）
《潮州市历史文化名城保护条例》（2017）
《城市规划编制办法》（建设部 2006）
《城市规划强制性内容暂行规定》（建设部 2002）
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）
《传统村落保护发展规划编制基本要求》（试行）（2013）
《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）

2. 相关规划

《潮州市城市总体规划（2015-2035）》
《潮州市潮安区浮洋镇井里村传统村落保护发展规划》（2017-2030）

3. 相关政策文件

中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021）
中共中央办公厅 国务院办公厅《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018）
《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发[2005]42号）
国办《“十四五”文物保护和科技创新规划》（2021）
建设部《关于填报〈中国历史文化名镇(村)评价指标体系〉（试行）》
建设部《〈中国历史文化名镇(村)基础数据表系〉的通知》（建村[2005]228号）
建设部《中国历史文化名镇（村）评选办法》

第三条 指导思想

1. 以习近平新时代中国特色社会主义思想指导，始终把保护放在第一位，系统完整保护传承城乡历史文化遗产为目标，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系。

2. 坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的方针，科学处理文化遗产保护与社会综合发展、城乡建设之间的关系。

3. 协调历史文化保护规划和社会经济发展、城市建设、环境保护、旅游发展等各类专项规划之间的关系。

第四条 规划原则

1. 真实性原则：保护名村历史遗存及其周边环境所反映的历史、文化、社会等相关信息的真实性，包含了物质遗产和非物质遗产两个方面。

2. 完整性原则：对保护对象及其环境等体现历史文化价值的各个要素进行完整保护，历史演化过程中形成的包括各个时代特征、具有价值的遗存都应得到尊重。

3. 合理利用、传承原则：推进活化利用。坚持以用促保，将历史文化与城乡发展相融合，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，注重民生改善，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

4. 多方参与、形成合力原则：鼓励引导社会力量参与保护工作，形成有利于城乡历史文化保护传承的体制机制和社会环境。

第五条 规划目标

1. 规划致力于整体保护井里村村落传统格局、传统风貌、历史街巷、自然环境、文物古迹等物质与非物质文化遗产。

2. 完善井里村基础设施，完善消防、防灾避险等必要的安全设施，整治文化遗产周边、公共场地、等公共环境，提高井里村村民生活水平。

3. 挖掘井里村的传统文化特质，延续和拓展其使用功能，从历史科学和艺术价值角度，开展研究和教育实践活动。挖掘经济价值，发展传统特色产业和旅游产业，推动潮州市、潮安区的文化建设和社会综合发展。

4. 建立健全的规章制度，落实责任义务，制定保护规划，严格落实保护管理要求。出台相关支持政策，鼓励和引导社会力量广泛参与保护传承工作。建立档案和信息管理系统，便于更好的保护和管理。

第六条 规划范围

潮州市潮安区浮洋镇井里村传统村落保护发展规划以现状古村落传统民居建成区为主体，以村域界限为规划范围，总面积 76.17 公顷。

第七条 规划期限

规划期限：2021 年—2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第八条 适用范围

在本规划范围内进行的一切建设活动，均应按《中华人民共和国文物法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关规定，执行本规划。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第九条 历史文化价值

井里村较好地保留了村落的整体空间格局、传统风貌和街巷肌理。村中传统建筑数量众多，且分布集中，建筑类型丰富，建筑装饰精美。同时，井里村还保留了丰富的民俗文化遗产，生活使用上延续了原有的乡土气息。是一处富有潮州特色风貌和文化内涵的传统村落，对研究潮州民居乃至岭南民居的交融、演变与发展有较高的科学价值。

第十条 历史文化特色

井里村的历史文化价值特色是：历史久远、格局完整、布局合理、功能完备、保存完好、名人众多、风貌典型、古风浓郁。

第十一条 保护要素

规划保护要素包括自然环境要素、人工环境要素所构成的物质要素，以及人文环境要素所构成的非物质要素。自然环境要素，指的是山脉、河流等有特征的地貌和自然景观。人工环境要素，指的是人们创建活动所产生的物质环境，包括村落格局、街巷肌理，以及文物保护单位、历史建筑、历史环境要素等。非物质文化遗产，包括传统艺术、传统工艺、传统民俗等。

第十二条 保护主题

保护主题的确定是为突出井里村的文化内涵与重点：

主题一：是以保护“河一田一塘一村一街巷”为主的自然景观格局的保护。

主题二：是以保护文物古迹，合理利用历史文化资源，恢复和再现井里村历史风貌为主的历史环境的保护。

主题三“淳朴民风”是以体现民俗生活氛围和弘扬潮州传统文化为主的人文环境的保护。

第三章 村域的总体保护

第一节 村域总体保护的策略

第十三条 在加强历史文化名村保护的同时，开展活化利用，充分依托古村历史文化资源带动古村周边民居保护修缮及有序更新，并推动井里村的旅游资源发展。

第十四条 守住古村内建筑禁止拆建的红线，积极推进井里村的三旧改造和闲置土地资源的合理利用，合理开发闲置土地，优先考虑古村周边民居修缮更新和土地置换的需求，确保古村及周边环境风貌的完整性。

第十五条 利用古村及周边生活空间，形成内部重要空间节点，在保证历史风貌完整性的前提下，适度改造成、休闲活动节点空间，为居民生活和旅游开展提供便利。

第二节 村域范围的保护重点

第十六条 保护古村的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，以及古井、古桥、古树等环境要素，整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。

第十七条 保护古村的传统格局、历史风貌、人文环境及其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境，注重整体保护，传承传统营建智慧。

第十八条 保护非物质文化遗产及其依存的文化生态，发挥非物质文化遗产的社会功能和当代价值。

第四章 传统村落保护范围的保护

第一节 保护范围与等级

潮州市潮安区浮洋镇井里村传统村落保护发展规划以现状古村落传统民居建成区为主体，以村域界限为规划范围，总面积 76.17 公顷。

规划确定核心保护区、建设控制地带、风貌协调区三个层次组成的保护体系，通过保护区划，把成片的历史文化遗产分布集中区域确定为核心保护区，而建设控制地带则包含所有历史建筑和传统风貌建筑以及周边主要环境要素，对其进行整体保护控制。本规划设立井里村核心保护区、建设控制地带和风貌协调区。

第十九条 核心保护区

井里村核心保护范围是村落历史风貌最为完整、传统建筑最为集中、保存状况最为完好的区域，是本规划保护的重点区域，核心保护范围面积 5.03 公顷。

（1）井里村核心保护范围包括现状井里村东厝池、北厝池、南厝池、谢厝池、黄厝池和宫前池及其围合的古村传统建筑区域，是保护的重点区域。

（2）核心保护区内不得进行新建、扩建活动，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

（3）核心保护区内对已有与传统风貌不协调的建筑及其环境设施，应当限期治理。

（4）核心保护区内的保护修缮整治活动应保持在空间尺度、材料与工艺、色彩和外观形式等方面与古村历史风貌相协调，按照本规划对建筑分类保护的措施进行。

第二十条 建设控制地带

建设控制地带为保护村落生态环境和历史风貌，对建设项目加以限制的区域。本规划设立的建设控制地带 20.30 公顷。建设控制地带内除保持历史建筑原有传统风貌外，严格控制新建筑物、构筑物的使用性质、高度、体量、色彩。

高度：新建建筑物、构筑物，原则上建筑高度宜控制在一~二层，以一层为主，总建筑高度在 7 米以下为宜。

体量：新建建筑物、构筑物，在体量上(长度、宽度、高度等)应与原有居民院落体量相协调，不应建设过大体量建筑破坏原有空间尺度。

色彩：新建建筑物、构筑物，在色彩上要延用历史建筑的传统色彩。应以明度较高的灰色调为主色调，与整体色彩协调统一。

使用性质：新建建筑物、构筑物，在使用性质上要以民居、基础设施、社会公共服

务为主，不得建有生产性的建筑。

第二十一条 风貌协调区

规划范围以内除核心保护区及建设控制地带外，其余区域为风貌协调区。本规划设立的风貌协调区总面积 50.84 公顷。风貌协调区虽远离核心保护范围，可适当放宽建筑的开发强度和高度，但总体风貌应该与核心保护范围的建筑风貌保持一致。保护现有传统建筑，新建建筑在体量和风貌上与古村风貌协调，以保持古村整体风貌的完整性。

第二节 功能定位

规划井里村为文化底蕴、展现潮州文化特色的古村落，打造居住生活、文化展示、生态休闲等功能。以井里村建筑文化遗产的保护为前提，整合开发村落的建筑文化、宗族文化、中药文化、民俗文化和名人文化等，将其发展为粤东潮汕地区传统民居建筑文化遗产观光和传统人文生态体验型村落。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

第二十二条 自然景观环境保护

塑造完善的风貌景观系统。以河流、农田、池塘、广场、古树等为整体景观背景，塑造“一带两轴多级节点”的景观风貌结构。

第二十三条 传统街巷的保护

规划传统街巷系统不得改变原有布局，对其中不协调的建筑立面应加以改善性整治。保存现状和道路规划中的级别和性质，历史街巷地面铺地可根据历史资料对部分历史街巷的重要地段进行恢复。古村核心保护范围内历史街巷原则上限制机动车通行，部分街巷可作为紧急消防通道。

第二十四条 重要节点的保护

重点整治古村历史水系、历史街巷景观、公共节点空间和古村内废弃地等。

第二十五条 绿化景观的保护

保护规划范围内现有开敞空间，整治改造闲置空地，增加公共开敞空间，采取“见缝插针”的方式布置休闲活动用地和公园绿地，以增加空间用地。

第二十六条 景观视廊控制

整治池塘水质和岸线环境，种植树木植被和增加步行休闲设施等措施，形成滨水休闲景观带。联通“南厝广场与池塘—古村核心区—东厝池—‘岐黄第一村’广场”的通廊，形成以古村核心区为中心的人文景观节点，以南厝池、东厝池、“岐黄第一村”广场和中药种植基地为自然景观节点的古村风貌景观轴线。

第二十七条 风貌控制引导

控制井里村保护范围的建筑高度和体量，控制建设控制地带内新建建筑高度、材质、色彩和形态。

第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

第二十八条 建筑高度

建筑高度控制方式：坡屋顶以檐口计值，平屋顶以屋面最高点计值。

整体建筑高度控制：井里村建筑多为合院式建筑，门口方向一致朝向街巷设置，形成井然有序的街巷肌理。巷道与建筑咬合紧密，两旁建筑以一层为主，而街巷宽度介于2至3米之间，两者形成较为舒适的空间关系。为了保护村落原有的空间格局和良好的视线景观通廊，必须对规划范围内建筑高度进行控制。具体要求如下：

核心保护范围内禁止新建建筑，维持现状檐口高度。

建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，原则上建筑高度宜控制在一至二层，以一层为主，总建筑高度在7米以下为宜。

风貌协调区新建建筑控制在三层及三层以下，建筑高度在10米以下，超过此标准的建筑予以改造或局部重建。

第二十九条 建（构）筑物的分类保护整治

核心区及建设控制地带内建筑分类保护和控制措施：

（1）修缮、维修、改善：对历史建筑和推荐历史建筑，应按照《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，保护改善历史建筑和推荐历史建筑，按原有的建筑布局、样式、材料、工艺进行维修。

（2）维修、改善：对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

（3）保留、维修、改善：对于与保护区传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑。

（4）整治：对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

对于与历史风貌有冲突的一般建（构）筑，通过改变立面、体量和外观的方式与历史风貌取得和谐。改造的原则是减弱和周边历史传统建筑的对比，规划提出以下指导性内容：建筑高度不得超过四周毗邻的历史建筑高度；平屋顶改为灰瓦坡屋顶；去除外立面的陶瓷

面砖等现代装饰材料，采用青砖或贝灰粉刷墙面，可用仿古青砖贴面。

第三十条 传统风貌建筑保护利用的内容和要求

对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。利用部分传统风貌建筑的民居改造为客栈、茶室、工艺品展销和纪念品商店等旅游商业设施，做到传统建筑在利用中保护，在保护中发展，避免古寨的进一步空心化。

第五节 环境与设施改善规划

第三十一条 土地利用规划

土地利用规划以居住用地、商业用地和文物古迹用地为主，适当配置广场用地、公园绿地、公共管理与公共服务用地和公用设施用地，以及旅游配套服务设施和日常服务性设施等。

表 4-1 建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)		占城市建设用地比例 (%)	
大类	中类	小类		现状	规划	现状	规划
R			居住用地	10.28	22.09	41.59	30.22
	R2		二类居住用地	10.28	21.86	41.59	29.91
		R22	服务设施用地	0	0.23	0	0.31
A			公共管理与公共服务设施用地	1.36	13.02	5.5	17.81
	A1		行政办公用地	0.08	0.13	0.32	0.18
	A2		文化设施用地	0	0.32	0	0.44
	A3		教育科研用地	0.78	10.27	3.16	14.05
		A33	中小学用地	0.78	1.15	3.16	1.57
	A4		体育用地	0.18	0.20	0.73	0.27
	A5		医疗卫生用地	0.27	0.27	1.09	0.37
	A6		社会福利用地	0	0.02	0	0.03
	A7		文物古迹用地	0	0.37	0	0.51
	A9		宗教用地	0.06	0.29	0.24	0.40
B			商业服务业设施用地	0.57	6.72	2.31	9.19
	B1		商业用地	0.55	4.92	2.23	6.73
	B2		商务设施用地	0	1.73	0	2.37
	B9		其他服务设施用地	0.01	0.07	0.04	0.10
M			工业用地	2.93	5.30	11.85	7.25
	M2		二类工业用地	2.93	5.30	11.85	7.25
S			道路与交通设施用地	5.72	15.68	23.13	21.45
	S1		城市道路用地	5.72	15.08	23.13	20.63

	S4		交通场站用地	0	0.60	0	0.82
U			公用设施用地	0.27	0.22	1.09	0.31
	U2		环境设施用地	0.27	0.22	1.09	0.31
G			绿地与广场用地	3.59	10.07	14.52	13.78
	G1		公园绿地	1.42	7.51	5.75	10.28
	G2		防护绿地	0	0.14	0	0.19
	G3		广场用地	2.17	2.42	8.78	3.31
H14			村庄建设用地	24.72	73.10	100	100.00

第三十二条 道路交通系统规划

1. 村庄规划道路交通系统分为城市道路、村内主要车型道、村内主要步行道和村内次要步行道。井里村外围形成“二横二纵”的城市道路网，分别是北炮浮路、南炮浮路、环城西路延长线和圣安堂医院-“岐黄第一村”广场的道路。
2. 保留古村内原有街巷道路作为规划步行系统。村内主要步行道由纵向跃进门路向东西两侧与村道环路连接形成的道路系统。
3. 增加社会停车场。
4. 尊重古村原有街巷的历史格局和尺度感，修缮街巷两侧建筑入口和山墙界面，保留或适度修复残墙，适当恢复部分历史街巷原有铺地材质和恢复疏通古村历史排水沟渠。
5. 利用古井周边生活空间，形成古村内部空间重要节点；适度利用毁损建筑遗址改造成古村绿地或节点空间，为居民生活和旅游开展提供便利。

第三十三条 公共服务设施规划

1. 古村区域采取修复性保护为主，将祠堂和古庙周边用地属性设为文物古迹用地，通过传统建筑的修缮、历史街巷、排水沟渠等的修复，恢复其历史风貌，进行历史文化遗产展示等再利用活动。
2. 利用村内部分祠堂作为村落传统生产生活民俗展示和传统曲艺训练等传统文化活动场所，为潮剧、潮曲等村落非物质文化活动的展示与交流提供场所。在井里小学南侧广场北侧增设戏台，利用村东废弃厂房改造为游客服务中心，在花宫路与南炮浮路交界处建设中草药园，满足旅游发展的需要。
3. 利用北炮浮路的交通优势和废弃厂房区域，发展传统商贸旅游服务业。利用部分民居改造为客栈、茶室、工艺品展销和纪念品商店等旅游商业设施，做到传统建筑在利用中保护，在保护中发展，避免古村的进一步空心化。
4. 在驿站东侧建设农贸市场，以解决现状占路为市对历史街巷景观造成的影响及脏乱

差问题。

5. 在公共活动密集区设置公共厕所。
6. 布置垃圾收集点，在村中人流量较大的区域择点布置垃圾箱。
7. 设置康乐设施，以提高村民的生活水平。

第三十四条 市政设施规划

1. 完善供电设施，改造乱拉乱搭等不规范的隐患线路。
2. 设置完善的消防给水系统，加强文化遗产的消防安全。
3. 采用光纤延伸至路边各地块，为信息化村庄和今后旅游点信息服务建设奠定基础。
4. 古村污水排水管网接入城市市政排污主干管，污水集中输送到污水处理厂处理。

第三十五条 防灾规划

1. 规划游客服务中心内设置防灾指挥中心，利用广场用地、绿地等开敞空间作为避灾疏散场地。
2. 设立古村消防组织，定期检查，加强对古村及周边区域，特别是不可移动文物推荐线索、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑的消防安全管理。
3. 结合给水管道路设置消火栓，室外低压消火栓最大布置间距不应大于 120m。
4. 加强不可移动文物推荐线索、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑的防雷措施。

第三十六条 景观风貌控制规划

1. 重点整治村落历史水系、历史街巷景观、公共节点空间和古村废弃地等。
2. 塑造完善的风貌景观系统。以河流、农田、池塘、广场、古树等为整体景观背景，塑造“一带两轴多级节点”的景观风貌结构。
3. 整治池塘水质和岸线环境，种植树木植被和增加步行休闲设施等措施，形成滨水休闲景观带。联通“南厝广场与池塘—古村核心区—东厝池—‘岐黄第一村’广场”的通廊，形成以古村核心区为中心的人文景观节点，以南厝池、东厝池、“岐黄第一村”广场和中药种植基地为自然景观节点的古村风貌景观轴线。
4. 增加公共开敞空间。保护规划范围内现有开敞空间，整治改造闲置空地，采取“见缝插针”的方式布置广场用地和公园绿地，以增加空间用地。

第三十七条 旅游发展规划

规划对井里村旅游开发的策略和目标是立足韩江韩江流域旅游资源，整合闽粤地区旅游资源，并服从潮州市、潮安区浮洋镇的风景旅游规划，以整合开发村落的建筑文化、宗族文化、中药文化、民俗文化和名人文化为出发点，并以建筑文化为基础，将井里村开发

为一个以传统文化体验展示为核心的潮汕建筑文化旅游点。

第五章 保护措施与分类整治要求

第一节 建筑的保护

第三十八条 推荐历史建筑的保护

井里村推荐历史建筑反映村落历史风貌和地方传统建筑特色，具有一定历史、科学和艺术价值。规划将井里村建筑质量较好，有一定艺术价值的传统建筑划定为推荐历史建筑。对历史建筑和推荐历史建筑，应按照《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，保护改善历史建筑和推荐历史建筑，按原有的建筑布局、样式、材料、工艺进行维修。

表 5-1 井里村推荐历史建筑保护措施名单

建筑名称	质量	年代	层数	材料	结构	功能（使用状况）	占地面积（m ² ）	现状	保护措施
柯氏宗祠	1	1	1	1	2	宗祠	398	硬山顶灰瓦屋面，贝灰墙体，抬梁式屋架，梁架木雕和正脊嵌瓷装饰精美，正厅前有拜亭。入口凹斗门式加小屋顶，花岗岩门框。	保护
柯氏家庙	1	1	1	1	2	公厅	231	两进三开间布局，凹斗门式入口，正脊嵌瓷装饰精美，建筑内部木质梁头皆精雕细刻。	修缮
大夫第	1	1	1	1	2	公厅	581	主座为三进五开间布局，主座两侧有八条从厝火巷，凹斗门式入口，悬山顶灰瓦屋面。	修缮
歪嘴门楼（柯氏公厅）	2	1	1	1	2	公厅	337	主座三开间两层高，贝灰三合土墙体，二层开中间开小方窗，两侧开小圆窗。大门入口歪向一侧。	修缮
东围公厅	1	2	1	1	2	公厅	203	坐西向东南，三开间两进布局，硬山顶灰瓦屋面，贝灰三合土墙体，实墙承檩构架，凹斗门。	修缮
尾围公厅	1	2	1	1	2	公厅	170	两进三开间布局，凹斗门，硬山顶灰瓦屋面，抹灰墙体，实墙承檩构架，建筑构架少装饰，建筑结构保存完整，建筑内部环境较好。入口大门有小屋顶，凹斗门墙面改为水刷石。	修缮
西厝公厅	2	2	1	2	2	公厅	190	硬山顶灰瓦屋面，贝灰三合土压脊，贝灰三合土墙体，抬梁式构架。凹门楼墙面贴红色釉面瓷砖，外墙粉刷白色涂漆，南侧内墙受损，建筑内部梁架保留部分木雕装饰。整体建筑结构保存完整，装饰朴素无华。	修缮
北厝公厅	2	2	1	2	2	公厅	216	建筑坐南向北，为潮汕建筑中的两进三开间一天井“四点金”布局形式。硬山顶灰瓦屋面，贝灰三合土墙体，实墙承檩构架。	修缮

谢厝公厅	2	2	1	1	2	公厅	193	硬山顶灰瓦屋面，实墙承檩构架。建筑构件少装饰，建筑结构保存完整，建筑内部设施保存较完整，内部卫生状况良好，外立面墙体被修改为水刷石墙面。	修缮
太安堂旧址	1	2		2	2	展览	455	建筑坐北向南，为三进三开间布局，由医馆、药房、书房、膳堂和客厅五部分组成。内部家具遵照原样布置，上厅装饰遵照传统，尊贵华丽。	修缮
井里古庙	2	1		1	2	祭祀	62	建筑三开间两进，一、二进由轩式屋顶连接，左右开“龙虎”天井，硬山顶灰瓦屋面，贝灰三合土墙体，抬梁式构架，四壁无窗。	修缮
真君庙	2	1		1	2	祭祀	19	建筑坐北向南，为单间单进前带拜亭平面。硬山顶灰瓦屋面，实墙承檩构架，四壁无窗。	修缮

备注：

质量：1 好、2 一般、3 差

年代：1 明代及明代以前建筑（1644 之前）、2 清代建筑（1644-1911）、3 民国建筑（1911-1949）、4 50 年代-70 年代建筑（1950-1979）、5 80 年代以后建筑（1980 至今）

材料：1 贝灰三合土夯土墙、2 贝灰三合土砖、3 青砖、4 钢筋混凝土

结构：1 木结构、2 砖木结构、3 砖混结构、4 其他

第二节 历史环境要素的保护

第三十九条 历史水系的保护

井里村水系主要包括引韩渠、池塘、古井和主要排水沟渠等。古村水系作为重要历史文化要素应加以保护和改善性整治。规划建议对上述历史水系进行保护，特别是恢复水系环境，整治池塘，迁移现状池边垃圾堆放点，严控污水直接排入池塘，治理池塘水质污染。村内古井不得随意拆毁，恢复部分被填埋的重要古井。排水沟渠禁止将污物直接排入，疏通排水沟渠中的垃圾，增设垃圾收集设施，并制定统一的管理和整治措施，加强宣传，从根本上杜绝环境脏乱现象。加强引韩渠和池塘的保护和管理，通过实施清淤、搞活水体、截污控污、生态护岸、护塘等措施，保护生态环境，塑造良好的河岸、池塘景观，与古村风貌相协调。同时，禁止擅自填埋、占用水域、擅自建设各类排污设施以及其它对河流、池塘保护构成破坏的活动。河流及两岸控制范围内的各项建设活动，必须符合经批准的城乡规划。

第四十条 历史街巷系统的保护

规划历史街巷系统不得改变原有布局，对其中不协调的建筑立面应加以改善性整治。

保存现状和道路规划中的级别和性质，根据历史资料对部分历史街巷的重要地段进行恢复。古村核心保护范围内历史街巷原则上限制机动车通行，部分街巷可作为紧急消防通道。

第四十一条 典型特色元素的保护

井里村规划范围内的池塘、广场、古树和古井等典型特色元素，作为重要历史文化要素应加以保护、修缮和改善整治，使其保留或恢复历史传统风貌；对村内现存的井里古庙、真君庙、福德庙等场所应尊重当地民俗予以保留，并为村民节日祭祀和庆典活动提供必要的场地和设施。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第四十二条 保护方针和工作原则

保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展。正确处理保护和利用的关系，坚持非物质文化遗产保护的真实性和整体性，有效保护的前提下合理利用，防止对非物质文化遗产的误解、歪曲或滥用。在科学认定的基础上，采取有力措施，使非物质文化遗产在全社会得到确认、尊重和弘扬。

第四十三条 井里村众多的民间庆典活动，如庙游、庙会和灯游等，是井里村传统习俗的一大特色。每年社庆活动都有严格的祭拜程序和仪式讲究，并伴随着锣鼓表演、铁枝木偶表演等活动。井里村的传统工艺品有珠绣、金漆木雕、竹制品、香包等有浓厚的地方特色，反映了当地的民性和民俗特点，是地域文化的表现，对理解村落的传统社会和生活形态等方面具有重要意义。

第四十四条 规划建议除进一步加强对古村的非物质文化遗产的发掘和整理工作外，在规划和城市设计层面，提供与其相应的存在空间。同时，结合展示与旅游开发利用，将潮州地区相关非物质文化遗产项目引入井里村，作为展示的内容，打造具有井里村特色的民俗文化旅游项目。

第四十五条 规划建议在重要节庆活动时段内，结合古村的空间节点规划，在开放空间内组织相应的公共仪式活动，作为旅游参观内容。对于潮州市、潮安区层面的相关非物质文化遗产，也可以通过历史文献、产品和图像展示、过程演示等多种方式，将其纳入核心保护范围的展示体系中。

第四十六条 核心保护区设置相应的标识系统，在公众可达的显著位置标识出名称、等级、公布单位、公布时间、保护范围等信息。

第四十七条 井里村的传统建筑需要进行抢救性的整理和修复开发。围绕村民生产生活的自然形态开展调查、挖掘、整理、引导工作，再现了古村久远的民间艺术、独特的饮食文化、特色地域节庆活动，并筹建专门的农耕民俗博物馆。在古村内设定专门研究机构，为潮剧、潮曲、潮州锣鼓、铁枝木偶的继承和发扬打下坚实的现实基础。

第七章 历史文化遗产的展示与利用

第一节 展示与利用体系

第四十八条 展示利用

古村旅游发展应立足韩江流域旅游资源，整合闽粤地区旅游资源，放眼国内及东南亚国家的旅游市场，并服从潮州市、潮安区浮洋镇的风景旅游规划，以整合开发古村的建筑文化、宗族文化、民俗文化、名人文化、中药文化为出发点，并以建筑文化为基础，将古村开发为一个以传统文化体验展示为核心的潮汕建筑文化博物馆。同时强调古村历史文化与自然环境结合所形成的传统村落景观特色，全面展示井里村独特的历史文化和自然景观，并将其旅游开发应融入到潮州市旅游规划体系。

第四十九条 旅游发展

规划对古村的旅游开发目标是将古村建筑文化与宗族文化、民俗文化、名人文化、中药文化统一结合到旅游开发中，进行环境整治和建筑改造利用。

规划将主要从以下几方面进行：

1.对八条巷内的破旧传统民居进行修缮改造利用，形成发展旅游的必要设施。将古村变成宜业宜居的新型“美丽乡村”，从而吸引村民回归祖屋。

2.挖掘古村商贸文化，结合传统建筑和北炮浮路商铺的再利用和新建房屋的改造，设置餐饮、茶室、工艺品展销、客栈等设施，满足村民日常生活和旅游发展的需求，打造古村传统商业风情景观轴。

3.将井里村特色民俗文化活动进行开发利用，同时将潮汕地区相关非物质文化遗产项目引入古村，利用祠堂、广场等公共空间进行民俗活动的宣传展示。同时改造个别祠堂，辟为民俗展演场地，为古村潮剧、潮州大锣鼓、铁枝木偶等项目的排练、表演以及交流提供场所，尝试建立地方戏曲博物馆，打造具有井里村特色的民俗文化旅游项目。

4.进一步加强对古村的非物质文化遗产的发掘和整理工作，利用祠堂、名人故居等作为展示宣传井里村宗族文化、民俗文化和名人文化的场所。

5.整合井里村的中药产业，开辟中药培育和种植基地，选择皮宝制作的典型工艺，开发中药制作工艺观光和产品展销旅游路线。

第二节 展示与利用措施

第五十条 在符合传统村落总体规划指引的前提下，在符合传统民居建筑修缮的方法与标准下，允许传统民居建筑所属权的居民对其建筑进行修缮及更新改建。结合旅游、展

示体系的建设，实现开放式、网络式的展示体系。引入社会资金的投入，通过功能的置换，形成利用与保护的良性互动。设置相应的标识系统，避免标示的设置对文物建筑的新破坏。

第八章 分期规划与规划实施措施

第五十一条 本规划的期限为 2021—2035 年。近期保护与建设相关行动措施的期限为 5 年，即 2021—2025 年；中远期保护与建设相关行动措施的期限为 2026—2035 年。

第一节 分期规划

第五十二条 近期规划目标（2021 ——2025）

1. 建筑物保护

- （1）在近期内对现存古建筑进行严格的检查，作详细的记录。重点在防水、防虫、防火、防错位倾斜。发现问题，尽快加以整修，以防漏雨和坍塌。
- （2）重点修缮核心保护保护区内的重要历史建筑。
- （3）对价值较高但存在安全隐患的推荐历史建筑，进行原样修缮，替换腐朽的梁柱木构件，加固墙身，清理腐蚀性寄生植物。
- （4）禁止在古村内进行危害文物的作业，对已经产生破坏的对象进行治理、搬迁，清理；寨内外来人口的生产活动应当加以控制和引导，避免对古建筑的破坏性建设；对用出租屋的住宅建筑要加强安全管理，严禁更改建筑格局、损坏建筑装饰，并做好用电和火灾的安全排查。

2. 历史街巷保护

- （1）清理部分历史街巷下端被覆盖的街巷铺地，修补街巷内损坏的路面，施工应根据其传统样式、材料，除垫层外不得使用水泥材料，以尊重历史风貌为原则。
- （2）疏浚街巷排水系统，恢复传统排水沟渠，完善污水集中处理设施，杜绝污物直街排入池塘。
- （3）整修和绿化核心保护区内的空地和古建筑遗址，绿化改造工作均应经过合理设计并报有关机构审批。

3. 历史环境保护

- （1）祠堂前广场和池塘作为井里村历史空间有机组成，不得作建筑用地。
- （2）清理树木周边的垃圾杂物，对古树树池进行保护修复加固，打造公共休闲空间，确保古树周边环境的整洁美观。
- （3）严格控制古村及周边区域的建设，不得建设任何形式体量高大的建筑，对现状的新建民居应予以立面改造和植物遮蔽、柔化处理。
- （4）整治村内池塘，拆除违章建筑，治理水质，栽植树木，塑造优美的池塘岸线和

良好的生态环境。

(5) 恢复历史水系的功能，整治古井内的污物沉淀，净化水质。

(6) 建设停车场和相应设施，便利村民生活的同时，为发展旅游打下硬件基础。

4. 消防安全措施

完善消防安全设施，按区域任何部位都在两个消火栓的保护半径 150m 之间，并且室外低压消火栓最大布置间距不应大于 120m 的原则布置消防栓，在古村管理中心设置消防控制室对古村的消防情况实施有效监控和日常维护。

5. 基础设施建设

(1) 建立环卫设施体系，村内集中设置垃圾收集点，古村外围设置垃圾站。

(2) 村内允许建设化粪池，对粪便、污水排放前进行发酵、净化处理，相关工作需经过合理设计并报有关管理部门审批。

(3) 增设停车场建设，以满足旅游发展的停车需求

(4) 完善供水供电等基础设施。

(5) 完善标识系统设施建设，服务旅游以满足旅游发展需要。

6. 管理实施措施

(1) 建立文物建筑保护机制，成立相应的管理机构，完善管理规章制度。

(2) 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》和《全国重点文物保护单位保护范围、标志说明、记录档案和保管机构工作规范（试行）》的相关规定，落实文物保护单位的“四有”工作。

(3) 对管理人员进行日常培训，明确管理、保护人员职责和任务。

(4) 依照保护措施，对文物本体及环境进行保护，保管可移动文物。抓紧收集散落在村中各处的装饰构件。

(5) 鼓励村民和公众参与其中，兼职档案和信息管理系统，便于更好的保护和管理。

7. 资金筹措方式

建设资金的筹措主要是政府支持、民间投资和慈善捐赠相结合，多元化、多层面利用各种社会资源筹措资金。将井里村核心保护区文物保护单位的保护规划纳入潮州市乡镇建设发展规划体系和潮安区总体规划；通过乡镇基础设施维护费资金的支持，每年按一定的比例提取，对井里村保护进行投入。

第五十三条 远期发展目标（2026 ——2035 ）

在对古村风貌和村容得到有效改善的基础上，完善文物保护制度。适度引入第三产业，

结合市、镇的规划，整合周边旅游资源使古村建设成为“宜居宜业”的高层次生态、历史、养生、亲情体验基地。

1. 文物管理

结合研究工作的进展，依托保护规划原则制定和不断修缮本体及环境保护工程方案，落实各项保护工程。落实文物保护的日常维护制度，文物建筑得到较好的保护与修缮。

2. 旅游规划

（1）将潮汕美食和井里村的生态环境、餐饮资源、文化氛围结合，改进、精品化当地菜色，打造具有潮汕地方特色的节庆宴会基地。

（2）精细化管理和利用古村周边的空间，珍惜、合理利用历史文化遗存，结合精心设计的视觉设计手段，将历史文化记忆和乡村生活体验渗透村到街头巷角。

（3）立足粤东区位优势，发挥高生态特质，联动周边优质旅游、环境资源，打造“慢生活养生”休闲度假、会议疗养圣地。

3. 保护基金

建立保护基金，鼓励和支持国内外组织和个人为保护村落捐款、赞助，所得款项用于古村保护和研究工作。逐步探索并建立成一套具有代表性意义的古村保护发展与社会繁荣和谐齐头并进的历史文化名村保护新道路。

第二节 规划实施措施

第五十四条 保护管理

1. 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》和全国重点文物保护单位保护范围、标志说明、记录档案和保管机构工作规范（试行）》的相关规定，落实文物保护单位的“四有”工作（文物保护单位制定必要的保护范围；作出标志说明；建立记录档案和区划情况；分别设置专门的机构或专业负责）。

2. 本规划划定的保护范围、建设控制地带在通过行政审批程序后，由政府重新公布，相关管理规定应纳入潮州市总体规划、潮安区总体规划和浮洋镇总体规划。应按照“四有”工作要求落实保护范围界标和保护标志说明碑。

3. 加强图形资料收集整理，建立全套图文信息数据库。信息采集范围应包括历史和现状的文物本体及其环境的相关资料；文物所有的保护技术与工程措施都应当归档保存，保存方式采取数字化处理与存储。

第五十五条 行政管理

1. 按照国家有关法律法规要求，本规划经审定之后，各级政府应当落实一下工作事项：

- (1) 由潮州市人民政府公布保护范围与建设控制地带。
- (2) 潮州市政府相关部门尽快编制《井里村保护管理条例》，并公布实施。
- (3) 《井里村保护管理条例》内容应包括：核心保护范围与建设控制地带的界划、管理体制与经费、保护管理、奖励及处罚等。
- (4) 《井里村保护管理条例》必须强调开放容量限制管理，必须以文物自身的开放容量为核算依据；以不损害文物原状为前提，容量的确定要讲求科学，要经检测计算和实践过程检核修正。

2. 文物保护单位的日常管理主要由井里村文物管理所或相关文物保护管理兼职人员负责。

- (1) 建立定期巡查制度，定期进行全面检查工作，保证安全，及时消除隐患，进行保养、整治环境工作；
- (2) 监督管理、明确责任，定期检查；
- (3) 做好经常性保养维护工作，及时化解文物所受到的外力侵害，对可能造成的损伤采取预防性措施；
- (4) 对自然灾害、遗存本体与载体、环境以及开放容量等建立监督制度，积累数据，对保护措施提供科学依据；
- (5) 调查搜集有关资料、文献及实物，组织和参加有关调查、勘察工作；
- (6) 陪同、引导参观；
- (7) 开展日常宣传教育工作；
- (8) 定期培训和考核管理者专业技能，提高专业素质和职业道德。

3. 管理办法

设置井里村文物管理所，编制为副科级的事业单位，完善井里村的管理条件。

4. 井里村文物管理所办公地点规划设置在游客服务中心内，可聘一定数量的合同工，进行讲解、票务、保安、园艺及清扫工作。

5. 根据业务需要，依据保障井里村得以有效保护与合理利用，使其发展步入可持续发展的道路为前提，建议政府部门每年拨给一定的工作经费。

第五十六条 工程管理要求

1. 凡在保护范围内进行的保护、展示、管理等新建工程项目应满足下列要求：必须严格执行“不改变文物原状”的原则，满足文物保护的安全性要求；尽可能满足与文物环境和谐性要求；严格控制建设规模及建筑高度。

2. 工程管理规定

按照《文物保护工程管理办法》，必须严格执行文物保护工程管理工作的规定程序，履行管理报批手续。

按照《文物保护工程勘察设计资质管理办法（试行）》、《文物保护工程施工资质管理办法（试行）》，实施所有保护工程的勘察设计与施工的资质管理。

按照《中华人民共和国文物保护法实施条例》第十五条，执行文物保护工程的资质管理。

3. 全面落实规划报批与公布程序，推进保护、展示工作的全面协调开展。建立规划实施的评估衡量标准，监督实施进展，及时向相关负责部门提交详细计划实施情况或总体规划监测报告。

第五十七条 科研管理

1. 科研是保护与开发的基础，没有研究的保护可能产生失误；单纯的开发也只能是低层次的开发，而不能充分发挥古村的价值。每年应从旅游开发收入中提取一部分作为研究经费，保证研究工作持续、经常地开展。

2. 研究选题应由专家及当地热心文化和保护事业的人员共同商议确定，并制定相应的目标和计划。常设保护管理机构中应由研究人员，采取专职、客座结合的方式吸纳更多的专家参与对井里村的研究，提高研究能力，扩大研究面。

第九章 附则

第五十八条 建筑分类评估依据

规划根据建设部关于中国历史文化名镇（村）的评选办法，参照《历史文化名城保护规划标准》，对井里村的建筑进行分类评估。井里村现状建筑分为推荐历史建筑、传统风貌建筑、普通建筑共三大类。

1. 推荐历史建筑：具有较高的建筑质量、丰富的建筑细节，保存完整，能够体现地方建筑艺术和时代特征且未获得文物保护资格的建筑。
2. 传统风貌建筑：具有一定的历史、艺术和科学价值的建筑。
3. 普通建筑：建造年代相对较晚的建筑或现代建筑。

第五十九条 文本的法律效力

本规划由规划文本、规划图纸和附件组成，其中附件包括规划说明书和基础资料汇编。规划文本和图纸相一致，共同构成有法律效力的文本。规划说明书是对文本内容的说明、解释和论证。

第六十条 规划批准和修改程序

1. 保护规划编制完成后，应依法组织评审，并由审批机关批准公布。
2. 经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

第六十一条 规划解释权

本规划解释权属潮安区人民政府历史文化名村保护行政主管部门。

第六十二条 执行时间

本规划经潮州市人民政府批准后生效，由潮安区人民政府组织实施。