**琼海市中原仙寨镇莲塘村传统村落保护发展规划的简介**

一、规划状况

（一）地理区位

中原镇位于琼海市东南部，北距海口市115公里、琼海市区15公里。仙寨村（行政村）隶属琼海市中原镇，位于中原镇东北部约2.1公里处，通到乡镇道路多为泥土路。东北至桂根村，东邻万泉河，南邻文山村，西至八所村，北到鲁古村。

仙寨莲塘村隶属仙寨村行政村，位于村域的南部，距东线高速公路、海榆东线（国道）仅一、二公里，东环高速从村庄西侧旁边掠过，有村道联接至村庄外部，村庄南边有水塘，生态环境良好，土壤肥沃，田园广阔，物产丰富，历史悠久，文化底蕴浓厚。

（二）规划范围

仙寨莲塘村自然村的建设范围，占地面积约为4.39 公顷。

二、规划保护对象

（一）物质文化遗产：1、街巷格局（多条纵向的传统街巷），2、文物保护单位（王家大院、王兴瑞故居、拾柱房民居），3、历史建筑（拴马柱、“一举成名”石墩、并蒂莲碑），4、历史环境要素（口古井、活水泉、榄仁、2处莲塘池）。

（二）非物质文化遗产：1、椰胡制造（椰胡制作技艺），2、椰胡传承人（王仕国被命名为海南省非物质文化遗产项目椰胡制作技艺代表性传承人），3、军坡。

三、保护区划分

（一）核心保护范围

1.保护范围

核心保护范围是文物保护单位、历史建筑较为集中，空间格局保存完好，街巷风貌特征明显，需要重点保护和严格控制的区域。本次规划核心保护区面积为3.32公顷。

2.保护要求

（1）在核心保护区内以原真性保护为主，严格控制新建扩建行为，并从传统格局与总体风貌、传统单体建筑和历史环境要素三个方面进行重点保护。

（2）在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

（3）对核心区内的街巷空间、传统民居以及院墙等进行保护和维修，不可随意新建、拆建，若确需新建、拆建的建筑，必须符合保护规划的原则和审批程序，同时保证建筑整体风貌的协调统一。

（4）在核心区内，不得擅自改变村落空间格局和沿路建筑立面、材质和色彩；若确需对现有建筑进行改建时，应当保持或者恢复其历史风貌。

（5）在核心区内，不得擅自新建、扩建巷道，若需对现有巷道进行改造时，应当保持或者恢复原有的道路格局和沿线景观特征。

（6）核心保护范围内保护整治应坚持“小规模、微循环”的原则。

（二）建设控制区

1.保护范围

建设控制区位于核心保护范围以外，是为确保核心保护范围的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的地区，重点在对新建、改建建筑物、构筑物在外立面形式、高度、体量、色彩等方面的控制。本次规划建设控制地带面积为3.64公顷。

2.保护要求

（1）新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建设项目不得破坏原有格局与景观风貌。

（2）建设控制地带内各种修建性活动应在规划、文物、建设等有关部门指导并审批同意下才能进行。

（3）建设控制地带内格局风貌、街巷、水系、建构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合保护范围内专项保护控制要求。

（4）对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

（5）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。

（三）环境协调区

1.保护范围

紧邻村落建设控制地带外围的村庄建设用地、未来村庄发展用地和非建设用地，着重控制建设的风貌应与村落相协调，着重控制建设项目引入，保护村落外围的自然景观环境的完整性。

2.保护要求

（1）新建建筑应注重与村落历史环境及周边自然环境的风貌协调，新建建筑或更新改造建筑，其建筑形式、材质等要求在不破坏整体风貌环境的前提下，可适当放宽，新建筑应鼓励低层；区内一切建设活动均应经规划部门批准审核后方可进行。

（2）重点对自然环境和景观风貌进行控制，保护村落周边历史与自然环境的完整性，禁止开山破石、水系填埋、占用农田等建设行为；必要的整治措施需经相关部门审批，并进行论证。

（3）对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

四、发展定位

以传统风貌为特色，服务自身农村生活、服务乡村旅游的宜居、宜游的服务型村庄、传统文化名村。

五、附图

（1）用地规划图；（2）总平面规划图；（3）建筑保护与整治规划图1；（4）建筑保护与整治规划图2；（5）建筑保护与整治规划图3；（6）建筑保护与整治规划图4；（7）文物保护单位控制图。