

有丰富的旅游资源，深厚的文化底蕴，旅游文化和服务产业发展潜力巨大。合理进行产业规划，实现村庄的优势转变，经济效益和社会效益也将十分显著。

第一节 村落发展定位与产业发展规划

一、村庄发展定位

根据对峪口村目前的产业特征和未来发展条件等的综合分析，规划确定峪口村的性质为：发展以民俗、民宿和五音戏为主的乡村旅游基地。

二、人口容量调整

峪口村现有 148 户，户籍人口 333 人，户均 2.3 人，现常住人口 46 人。其中核心保护区常住人口为 23 人，占全村人口的 50%。作为历史文化特色村，峪口村以基层村的形式存在，规划到 2030 年村庄人口为 440 人，其中核心保护区居住 40 人。

三、空间管制规划

1. 管制原则

规划按照“全面控制、分类管理、突出重点”的原则，对峪口村域范围的重要资源进行全面控制，划定不同的管制区域，实施分类管制措施，重点加强对居住密集区的空间管制。

2. 村域空间管制分区及措施

将整个村域空间作为规划区进行管制，划分为禁建区、限建区、适建区和已建区四种管制分区。

(1) 禁建区

禁止建设区是范围依法确定、区内严格禁止城镇建设及与限建要素无关的建设行为的地区。按照国家规定需要有关部门批准或者核准的、以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，确实无法避开禁止建设区的，必须经法定程序批准，必须服从国家相关法律法规的规定与要求。禁建区包括基本农田、河流水域、文物保护单位保护范围等地区。

(2) 限建区

限制建设区是范围依法或由城乡规划确定、区内原则上禁止城镇建设的地区。按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目在控制规模、强度下经审查和论证后方可进行。

限建区包括一般农田、林地、传统村落的核心保护区及风貌协调区、文物保护单位的建设控制地带等地区。

(3) 已建区

已建区是指已有的村庄建设用地。

(4) 适建区

适建区是指除上述三种分区以外的可以进行建设的地区。

四、用地布局规划

1. 用地布局结构

峪口村用地布局结构为“一轴、一带、多片区”。

一轴：沿 005 县道形成建设发展轴；

一带：青杨河古河道形成沿河景观带；

多片区：综合服务片区、核心保护区、居住片区和环境协调区。

2. 用地布局规划

东部综合服务片位于村庄入口处，青杨河以北，占地面积约 0.84 公顷。综合服务区包括旅游服务、绿化广场、停车场四大功能区。综合服务区设置旅游集散中心、餐饮住宿、旅游纪念品、日用商店等功能用房。综合服务区新建建筑，一至两层，建筑风格、建筑色调须与古建筑氛围相协调，原则上为青石外墙，灰瓦屋面。

南部核心保护区，主要包括传统风貌建筑与传统建筑风貌协调区，占地面积 3.33 公顷左右，其中传统建筑以展览展示、旅游观光为主，风貌协调建筑以农家生活风俗体验为主。

北部新建居住片区主要位于 005 县道以北，用地面积 3.10 公顷，为新建居住区，建筑外观增加必要的构建，从色彩与样式上与核心保护区域相协调，建筑高度控制在 2-3 层；居住片区内规划保留卫生室两处。

环境协调区，位于村庄建成区周围的水域及基本农田，作为建筑与环境的协调区，禁止建设，使建筑与自然协调统一。

表六：峪口村现状用地汇总表

类别代码			类别名称	用地面积 (h m <sup>2</sup> )	占规划面积 比例 (%)
大类	中类	小类			