

昆明滇池国家旅游度假区大渔街道海晏村历史村镇  
保护规划（2021-2035）  
文本

# 目 录

前 言.....	1
第一章 总则.....	2
第二章 历史文化价值和特色评估.....	5
第三章 保护内容及重点.....	6
第四章 滇池生态保护.....	8
第一节 落实底线管控.....	8
第二节 生态系统建设.....	12
第五章 保护区划及保护控制要求.....	13
第六章 保护控制专项措施.....	18
第一节 建筑高度和天际线控制.....	18
第二节 街巷分类保护与整治.....	19
第三节 院落分类保护与整治.....	22
第四节 建（构）筑物分类保护与整治.....	22
第七章 不可移动文物和历史建筑的保护.....	26
第一节 不可移动文物的保护.....	26
第二节 历史建筑及建议历史建筑的保护.....	31
第八章 历史环境要素的保护.....	35
第九章 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护.....	37
第十章 展示利用规划.....	39
第十一章 人居环境提升.....	42
第一节 用地布局与管控.....	42
第二节 人口规模预测.....	43
第三节 服务设施优化.....	44
第四节 道路交通规划.....	45
第五节 市政基础设施.....	47
第六节 消防工程规划.....	51
第七节 综合防灾规划.....	54
第十二章 实施与监管.....	56

第一节 实施保障.....	56
第二节 实施计划.....	58
第三节 监督管理.....	61

## 前 言

海晏村是环滇池流域历史文化底蕴丰富的村落之一，是环滇流域历史文化进程中重要节点，完整地保留了以古渡口为独特形成渊源的聚落空间和“一颗印”民居特色风貌。村内历史文化资源丰富，保存有石龙寺、萧氏宅院、萧大中故居、关圣宫、西寨门、吕祖阁等众多文物及历史建筑，具备较高历史文化保护价值。2016年6月昆明市人民政府（昆政复（2016）31号文件）正式批复，同意将海晏村列为昆明市历史村镇，并要求做好海晏村历史村镇保护有关工作。

《云南省滇池保护条例》（2023年修订），明确滇池“两线三区”的管控要求，海晏村约85%的区域位于湖滨生态红线内，为统筹协调滇池生态和历史文化保护，合理促进村落的活化利用，促进文旅融合发展，打造环滇聚落保护利用示范村，开展《昆明滇池国家旅游度假区大渔街道海晏村历史村镇保护规划》编制工作。

# 第一章 总则

## 第一条 规划目的

本规划是海晏村历史村镇保护和发展的法定指导性文件，在规划范围内从事各项保护与建设活动，应当符合本规划的要求。

## 第二条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正);
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》(2017 修正);
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》(2011)
- (4) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017 修订);
- (5) 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017 修正);
- (6) 《云南省滇池保护条例》(2023 年修订);
- (7) 《云南省九大高原湖泊入湖河道保护条例(草案)》(征求意见稿);
- (8) 《云南省历史文化名城名镇名村名街保护条例》(2008);
- (9) 《云南省非物质文化遗产保护条例》(2013);
- (10) 《昆明市历史文化名城保护条例》(2019);
- (11) 《昆明市文物保护条例》(2004);
- (12) 《昆明市非物质文化遗产保护条例》(2018);
- (13) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》  
(建规〔2012〕第 195 号);
- (14) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》

- (〔2014〕第20号);
- (15) 《城市古树名木保护管理办法》(建城〔2000〕192号);
- (16) 《城市紫线管理办法》(建设部令〔2003〕第119号);
- (17) 《城市规划编制办法》(建设部令〔2006〕第146号);
- (18) 《历史文化名城保护规划标准(GB/T50357-2018)》;
- (19) 《国土空间规划历史文化遗产保护技术指南》(征求意见稿)
- (20) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见>》(厅字〔2021〕第36号);
- (21) 《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》(自然资发〔2021〕第41号);
- (22) 《云南省住房和城乡建设厅会同省文化和旅游厅等11个省级部门关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施方案》(云建名〔2022〕第54号);
- (23) 《云南省人民政府关于九大高原湖泊“三区”管控指导意见》(云政发〔2022〕第25号);
- (24) 《昆明市人民政府办公室关于印发打造滇池沿岸美丽乡村的实施方案的通知》(昆政办第〔2022〕6号);
- (25) 其他法律法规、行业标准、相关规范、政策文件以及上位国土空间规划、相关专项规划等。

### 第三条 规划范围

规划范围包含海晏社区环湖路以西的区域以及两处码头、驳岸，共计面积约 140.66 公顷。

### 第四条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年，其中，规划近期为规划批准后 5 年。

### 第五条 规划原则

规划遵循保护遗产本体及环境真实性、整体性、可持续性、最小干预原则，保护历史文化遗产，改善人居环境，促进社会经济协调发展。

### 第六条 规划定位

规划立足自然景观、历史文化等特色资源，承接上位规划要求，发挥海晏村特色民居、滇池渔业文化、日落观景码头、七彩稻区、瓦猫等人文和自然景观优势，发展休闲、摄影、观光旅游等业态，将其塑造为滨水生态与文化休闲的环滇聚落，展现历史村镇的魅力和活力。

### 第七条 规划目标

全面认知海晏村价值特色。深入挖掘、科学评估历史文化资源，延续活态传承、夯实文化根基，保护和展示好海晏村的历史文化特色。

整体保护自然和文化遗产。保护海晏村整体空间格局及历史风貌，传承其价值特色，保护海晏村真实且丰富的历史文化遗产。

活化利用自然和文化遗产。合理利用海晏村历史文化资源，引导海晏村业态布局，形成独具魅力的滨水生态与文化休闲的环滇聚落。

构建保护管理工作支撑体系。对传统空间环境进行逐步提升，改善海晏村的环境品质，与滇池保护融合发展，全面展示村落历史文化景观和自然景观。

## 第二章 历史文化价值和特色评估

### 第八条 历史文化价值和特色

价值一：海晏村是新石器时期滇池沿岸人类活动发展的见证之一，对于研究滇池地区新石器时代人类活动规律及其所创造的文化有重要研究价值；

价值二：海晏村是滇池地区聚落由南到北推移发展及滇池水岸线变迁的重要见证之一，也是四个古渡口（其余三个为海口镇、官渡古镇、河泊村）中保存最好、与滇池结合最紧密的特色村落，具备较高的历史价值；

价值三：海晏村是滇池沿岸传统聚落选址格局科学性的见证之一，“枕山环水面屏”聚落选址特征，保存完整“一主两辅多分支鱼骨状”的街巷格局，成为滇池地区仅存的典型码头渔村村落格局，具备较高的科学价值；

价值四：海晏村是滇池地区特色民居建筑保存完整的村落之一，村内寺庙、民居、寨门等建筑风貌保存较好，建筑形制为“一颗印”



民居和四合院式建筑，其形式有半颗印、一字形、U字型、L型多种变体，可分、可连、可缩、可增的建筑空间组合，具备较高的艺术价值。

价值五：海晏村南面背靠梅家山、北望滇池的独特选址，能够眺望大面的滇池和西山美景，是滇池东岸观景的绝佳之地，具备较高的景观价值和旅游价值。

### 第三章 保护内容及重点

#### 第九条 保护内容

海晏村的保护内容包括物质文化遗产、自然环境、非物质文化遗产三类，具体详见下表：

表 3.1 海晏村历史村镇保护内容汇总表

保护类别	保护对象	保护内容
物质文化遗产	空间格局	依托环滇池山水格局特色形成的“山一村一古渡口一河一湖一田”独特的滨水聚落空间格局
	街巷格局	“一主两辅多分支”的鱼骨状滨水街巷格局。
	区级文物保护单位	海晏萧氏宅院、石龙寺
	尚未核对公布为文物保护单位的不可移动文物	萧大中故居、青石板街、石子河遗址
	历史建筑	关圣宫、吕祖阁、西寨门、老客事房、488号民居、615号民居

保护类别	保护对象	保护内容	
	建议历史建筑	码头、建议历史建筑 1 号、建议历史建筑 2 号、建议历史建筑 3 号、建议历史建筑 4 号	
	历史环境要素	古树	石龙寺周边挂牌古树名木 4 处，其中 3 处古树、1 处古树群
		码头	2 处码头
		水系	4 条水系
		石阶	5 处石阶
		古井	40 处古井
		其他生产、生活器具	渔网、铁船、捕鱼器、石碾、饮马槽、拴马石
自然环境	山体景观	海晏村南面梅家山	
	农田	村落周边的耕地、菜园	
非物质文化遗产	非物质文化遗产	呈贡豌豆凉粉制作（区级）	
	历史人文	萧大中	
	风土民俗	每逢阳历一、六集市	
	地方艺术	刺绣、龙舞、花灯、渔具	
	地方信仰	周仓、关平、关帝、三世佛观音、弥勒佛、杨泗将军	
	民间技艺	瓦猫、稻草包酱等	

## 第十条 保护框架

保护山一村一古渡口一河一湖一田构成的整体空间格局，形成“两轴、四片”的保护结构。

“两轴”以现状青石板街作为保护核心，形成整个片区的核心历史文化保护轴；保护滇池沿岸的自然环境，滇池沿岸形成湖岸景

观保护轴线。

“四片”是指村落、山体、田园、湿地。

村落：构成传统聚落空间格局的整体要素，一寺（石龙寺）、一官（关圣官）、一阁（吕祖阁）、青石板街、码头、两寨门（西寨门、东寨门遗址）、多民居（萧大中故居、萧氏宅院和其他半颗、一颗印、并院、串院等）以及其他历史环境要素；

山体：村落南侧的梅家山，保护其“山一村”相依的关系；

田园：入村口区域的田园景观区域；

湿地：村落北侧森林湿地景观区域。

## 第十一条 保护层次

历史文化保护与滇池生态保护“相辅相成、互为依托、不可分割”，规划提出构建滇池生态保护、村落格局保护、建筑遗产保护三个保护层次。

# 第四章 滇池生态保护

## 第一节 落实底线管控

### 第十二条 生态保护红线管控要求

根据生态保护红线划定成果（2022年10月自然资源部下发版），规划范围内生态保护红线面积为 13.75 公顷，主要分布于规划范围的西部、北部地区，自然保护地（捞渔河湿地公园）的一般控制区。

落实国家关于生态保护红线管理的相关要求，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现有法律法规的前提下，仅允许对生态功

能不造成破坏的人为活动。确需占用生态保护红线的国家重大项目，按相关规定审批。

专栏1 生态保护红线的管控要求

严格落实《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）、《云南省自然资源厅云南省生态环境厅云南省林业和草原局关于加强生态保护红线管理功能的通知》（云自然资〔2023〕98号）的管控要求。

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

第十三条 滇池“两线三区”管控要求

根据滇池“两线三区”划定成果，规划范围涉及湖泊岸线与湖滨生态红线之间的生态保护核心区面积 118.92 公顷；涉及湖滨生态红线和湖泊生态黄线之间的生态保护缓冲区面积 20.65 公顷；绿色

发展区面积 0.67 公顷。严格落实《云南省滇池保护条例》（2023 年修订）的管控要求。

专栏2 滇池“两线三区”的管控要求

严格落实《云南省滇池保护条例》（2023年修订）的管控要求。昆明市人民政府、有关县级人民政府应当按照有关规定采取措施，加强对滇池流域内自然景观、文物、文化遗产、自然遗产、古树名木、列入名录的历史文化名镇（村）、历史文化街区、历史地段、历史村镇、历史建筑、传统村落等的保护，并按照滇池保护的要求做好水污染防治工作。

1. 生态保护核心区管控要求

生态保护核心区实行最严格的生态保护制度，提升水生态系统质量和稳定性，引导人口和产业逐步退出，最大限度减少人为干扰，筑牢湖泊生态安全底线。

生态保护核心区实行正面清单管控，除合法合规保留的公共设施、文物、列入名录的历史文化名镇（村）及原住居民村落外，其他村庄（人口）、建（构）筑物、产业以及与滇池保护治理无关的设施应当逐步退出，生态保护核心区内的原住居民，应当逐步迁出并妥善安置。合法合规保留和暂不具备退出条件的，严格管控，可以开展必要的房屋修缮和污水处理等配套公共设施建设，做到垃圾、污水全收集全处理，确保不让垃圾、污水入湖。

禁止在生态保护核心区开展与滇池保护无关的建设活动，符合法律法规规定的，由昆明市有关主管部门对建设项目的属性、必要性等进行认定、审查，征求昆明市滇池管理部门意见，报昆明市人民政府批准后，可以开展污染治理、执法监管、科普宣传、防汛抗旱、航运码头、生态廊道、绿道等公共设施建设。对必须且无法避让、符合国土空间规划的线性基础设施，由昆明市人民政府按照规定报省人民政府严格论证后审批。

生态保护核心区禁止下列行为：新建、改建、扩建建（构）筑物、设施，符合《云南省滇池保护条例》（2023年修订）第二十二条规定的除外；非法侵占水域，或者违法利用、占用河湖岸线；在划定区域外搭棚、摆摊、设点经

营；露营、野炊、烧烤、篝火；使用机动船、电动拖网或者污染水体的设施捕捞；围堰、网箱、围网养殖，暂养水生生物；擅自采捞对净化水质有益的水草、底栖生物和其他水生生物；投放外来物种或者其他非本地物种种质资源；在滇池水体清洗车辆、宠物、畜禽、农产品、生产生活用具和其他可能污染水体的物品；生态保护缓冲区禁止的行为。

## 2. 生态保护缓冲区管控要求

生态保护缓冲区实行负面清单管控，与生态功能定位不符的开发性、生产性建设活动应当有序退出，引导人口和产业有序退出，增强湖泊生态系统净化能力、调节能力和修复能力，最大限度降低入湖污染负荷，实现湖泊生态扩容增量。

生态保护缓冲区的集镇空间只减不增，小区、村庄建设面积只减不增。依法经批准开展必要的乡村振兴、美丽乡村设施建设和民房修缮建设等，不得突破村庄规划确定的边界以及管控要求。已建成的商品住宅、宾馆、酒店，在不扩大原有规模的前提下，可以进行必要的修缮，相关修缮活动应当严格管控，并提升环保标准，确保垃圾、污水全收集全处理。

生态保护缓冲区严格控制各类开发利用活动对生态空间的占用和扰动，确保依法保护的湿地、林地、草地、耕地、未利用地等生态空间面积不减少、生态功能不降低。

生态保护缓冲区禁止下列行为：新建、改建、扩建工业项目；新建、改建、扩建商品住宅、宾馆、酒店等商业性质的开发项目，新建房屋开展民宿；新建、改建、扩建移民搬迁安置项目、农村居民回迁安置项目；新建、改建、扩建排污口（城镇污水集中处理设施排污口除外）、工业园区、陵园、墓地；爆破、取土、挖砂、采石、采矿；违法排污、占用、开采、开垦、填埋等破坏湿地的行为；在入湖河道围堰、网箱、围网养殖，暂养水生生物；在入湖河道清洗车辆、宠物、畜禽、农产品、生产生活用具和其他可能污染水体的物品；违反规定垂钓；绿色发展区禁止的行为。

## 3. 绿色发展区的管控要求

绿色发展区应当控制开发利用强度、调整开发利用方式、实现流域保护

和开发利用协调发展，以提升生态涵养功能、促进富民就业为重点，建设生态特色城镇和美丽乡村，构建绿色高质量发展的生产生活方式。

严禁审批高污染、高耗水、高耗能项目，禁止在绿色发展区内新建、改建、扩建造纸、制革、印染、染料、炼焦、炼硫、炼砷、炼油、炼汞、电镀、化肥、农药、石棉、水泥、玻璃、冶金、火电等项目，以及直接向入湖河道排放氮、磷污染物的工业项目和严重污染环境、破坏生态的其他项目。现有高污染、高耗水、高耗能项目应当全部迁出滇池流域。

严格管控建设用地总规模，推动土地集约高效利用。

#### 4. 水污染防治

有关县级人民政府、乡（镇）人民政府、街道办事处应当采取有效措施，调整优化农业种植结构，转变农业生产方式，推广环境友好型农业，实现化肥、农药减量增效和农业废弃物资源化利用，推进农田退水循环利用，有效防治农业面源污染。

生态保护核心区全面禁止畜禽养殖；生态保护缓冲区全面禁止畜禽规模养殖，对畜禽非规模养殖实行严格管理，禁止排放污染物；绿色发展区禁止直接排放畜禽粪污，不得新增畜禽规模养殖、生猪定点屠宰厂（场）。

生态保护核心区禁止大棚种植，禁施农药和化肥，严控农田污染物进入滇池；生态保护缓冲区和绿色发展区全面优化种植产业结构，发展绿色生态农业，控制和减少农药及化肥使用量，严禁经营使用国家规定的禁止使用类、限制使用类农药，鼓励轮作休耕。

## 第二节 生态系统建设

### 第十四条 生态系统的建设要求

促进海晏村滇池沿岸生态系统的保护恢复，最小干预、最大程度恢复滇池岸线的植物自然生境。以自然修复为主，工程措施为辅，开展生态环境系统修复和整治，恢复乡村生态环境；采用自然、生态的手法，运用乡土植被，打造层次有序、自然丰富的滇池驳岸。

对梅家山进行生态恢复，强化以植被为主的面山景观，保障向滇池良好界面；保护和恢复海晏村滇池沿岸的自然生境和步行空间，禁止占用经营，保证村落沿湖空间的公共性、可见性，突出村落沿湖驳岸景观轴线。不得违法占用林地、草地、湿地空间。

#### **第十五条 环湖截污系统建设要求**

全面建设环湖截污系统，解决生活污水排放，依托“生态沟渠+生态净化塘+尾水回灌”等技术手段实现农田尾水零排放。严格落实滇池入湖河道管控要求。加强入湖河道管控范围内农村生活污水处置，实现生活污水收集处理设施全覆盖，以接入城镇污水处理厂或分区域集中处理为主，加强尾水处置管理。度假区管委会及其生态环境行政主管部门应当加强入河排污口监督管理，开展入河排污口排查、整治，除城镇污水集中处理设施排污口外，依法逐步取缔原有入河（湖）排污口。建立污水排放截污系统，实现雨污分流制，污水收集后，经过加压提升，统一排向东侧市政管网中。

建立雨水收集系统，雨水通过收集、存储净化后排入自然水体。实施口袋绿地海绵微改造、市政清水通道的打造和节点改造、清水通道的清淤。整治和疏通水系河道，不得改变河道走向和线型，不得将明渠改为暗渠，须采用传统材料、传统工艺对河道进行维修，保持河道的传统风貌。

## **第五章 保护区划及保护控制要求**

#### **第十六条 历史村镇保护区划**



海晏村的保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，总面积约 23.82 公顷。

核心保护范围面积约 4.39 公顷，包括“一主两辅多分支”鱼骨状街巷格局的主体骨架，沿青石板街两侧不可移动文物、历史建筑、建议历史建筑 and 传统风貌建筑较为集中的区域。

建设控制地带面积约 19.43 公顷，包括核心保护范围周边，构成“一主两辅多分支”鱼骨状街巷格局的村落主体，以及古码头、农业灌溉水系、滇池驳岸等历史环境要素组成的区域。

环境协调区面积为 116.84 公顷。将海晏村所依托的梅家山、田园区域纳入历史景观环境协调区进行控制，分为田园环境协调区和山地环境协调区。

### 第十七条 核心保护范围控制要求

(1) 严格遵循《中华人民共和国文物保护法》(2017)《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017)《云南省历史文化名城名镇名村名街保护条例》(2008)《昆明市历史文化名城保护条例》(2019)《昆明市文物保护条例》(2004)等法律法规的相关要求进行保护。

(2) 核心保护范围内的建(构)筑物、整体格局、历史街巷、古树名木等保护应符合专项保护措施。与传统风貌不协调建(构)筑物应严格执行高度分区的管控要求，采用降低高度、改造外观、削弱体量等方法实施整治。

(3) 核心保护范围内建筑修缮、整治不得改变历史村镇的空间

格局，不得改变文物、历史建筑、推荐历史建筑、传统风貌建筑的外观特征；不得增加原有房屋的建筑高度，在体量、色彩、材质等方面应与历史村镇的历史风貌协调。

（4）核心保护范围内，除必要的公共设施和基础设施之外，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的，在体量、色彩，材质等方面应与历史村镇的历史风貌相协调，不得改变传统格局和历史风貌。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，相关主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文化和旅游部门的意见。

（5）核心保护范围内，拆除不可移动文物、历史建筑以外的建（构）筑物以及其他设施，建设单位应制定具体拆除方案及影响评估报告，报度假区管委会依法确定的主管部门会同同级文化和旅游部门批准，批准前应当征求公众、专家和利害关系人的意见，并依照有关规定办理相关手续。

（6）核心保护范围内建筑的室内装修、门面装修风格应符合历史村镇特色，建筑外部装饰和生活设施应与传统风貌相协调。传统民居建筑修缮装饰不得采用铝合金门窗、外墙砖等现代装饰材料。

（7）实施上述建设活动应满足《云南省历史建筑实施原址保护等三项行政审批办事指南和业务手册(试行)》要求的审批程序。上述建设活动的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 7 个工作日。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。

## 第十八条 建设控制地带控制要求

建设控制地带分为临湖控制区、建筑控制区。临湖控制区是指海晏村临滇池沿岸的区域，建筑控制区是指临湖控制区以外的建设控制地带。

(1) 禁止扩大建设规模，原则上只减不增，开展必要的乡村振兴、美丽乡村设施建设和民房修缮建设等，不得突破村庄规划确定的村庄建设边界。

(2) 严格控制与滇池、青石板街有对景关系的街巷、建筑，保证视线廊道的通透性和景观的连续性。

(3) 建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，不得大拆大建。建（构）筑物、格局、街巷、院落、历史环境要素等保护要素应符合本规划中保护控制专项措施的相关要求，不得破坏传统格局和历史风貌，在对原有建筑物进行维修、改善、整治前，有关单位和个人应将建筑整治方案报相关行政主管部门批准后方可执行，较重要的建设和改造活动应组织专家评审。

(4) 临湖控制区：为保障滨水岸线的连续性和完整性，建筑整治除满足上述要求外，其建筑体量、色彩、材质等应与核心保护范围内传统风貌建筑相协调。该区域内与传统风貌不协调建（构）筑物应严格执行高度分区的管控要求，并采用降低高度、改造外观、

削弱体量等方法实施整治，鼓励使用传统材料和传统工艺，使其与村落历史风貌相协调。

(5) 建筑控制区：建筑整治除满足上述要求外，该区域内与传统风貌不协调建（构）筑物应按照高度分区管控要求，对必须通过降低建筑高度或改变建筑造型才能取得与历史风貌和谐的建（构）筑物逐步整治提升，在不影响历史风貌的前提下，允许使用现代装修材料，控制其建筑高度、体量、形式和色彩，使其与村落历史风貌相协调。

## 第十九条 环境协调区管控要求

环境协调区严格落实上位规划确定的耕地保护目标、生态保护红线、自然保护地、湖滨生态红线、湖泊生态黄线、生态隔离带、市级公益林、风景名胜区等底线管控要求，当不同类别的底线出现重叠时，应按其中较为严格的控制要求执行。同时对环境协调区分类设定管控要求。

田园环境协调区：指建设控制地带以外的田园区域，在满足上述各类底线管控要求下，对该区域逐步恢复湿地、田园景观。

山地环境协调区：改善海晏村背山面的自然景观，进行山体绿化，远期拆除无法绿化遮挡并严重影响山体背景的现状大体量建筑，注重恢复和保护自然山体风貌，增强山体植被丰富性，提高乔木覆盖率，严格控制面山开发建设，不得进行开山挖石、挖土活动。

## 第二十条 保护范围与其他管控线衔接

海晏村保护范围区域内，涉及湖泊岸线与湖滨生态红线之间的生态保护核心区面积约 19.13 公顷；涉及湖滨生态红线和湖泊生态黄线之间的生态保护缓冲区面积约 4.69 公顷；涉及生态保护红线面积约 2.69 公顷；涉及生态隔离带面积约 112.03 公顷；涉及云南昆明捞渔河国家级湿地公园面积 44.87 公顷。保护范围与湖滨生态红线、湖泊生态黄线、生态保护红线等生态空间、农业空间重叠区域按照从严管控原则执行。

海晏村历史村镇与不可移动文物的保护控制要求严格程度从严至宽分别为：不可移动文物保护范围、历史村镇核心保护范围、不可移动文物建设控制地带、历史村镇建设控制地带，当范围重叠时，按照从严管控原则执行。

## **第六章 保护控制专项措施**

### **第一节 建筑高度和天际线控制**

#### **第二十一条 天际线的保护与控制**

严格保护现存完整的青瓦坡屋面和封火山墙，对破损、缺失部分进行局部替换、修整。

保护临滇池界面平缓起伏的天际轮廓特征，重点监管修缮整治过程中屋顶形式、屋面高度以及瓦面的变化情况，相邻建筑宜形成富有变化的天际线。

#### **第二十二条 景观视廊的保护**

严格控制联通滇池沿岸的南北向街巷的空间走向、尺度和视线

廊道，禁止封堵、占用巷道，严格控制廊道两侧建构筑物的高度、体量、外观形象及色彩，保证视线通畅。

## 第二十三条 建筑高度控制

建筑高度按照高度一区、高度二区分区管控，建筑高度计算应执行《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）中相关规定，按照建（构）筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

高度一区范围内，建筑高度控制二层及以下，檐口高度不超过5.5米，建筑总体高度不超过7.5米。其中不可移动文物、历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌建筑协调的建筑、现状一层建筑，应维持原有建筑高度，禁止加建。

高度二区范围内，建筑高度控制在三层及以下，建筑总体高度不超过10米。其中不可移动文物、历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌建筑协调的建筑、现状二层及以下的建筑，应维持原有建筑高度，禁止加建。

在符合上述建筑高度控制要求的前提下，平屋顶建筑可通过增加坡屋顶提升整体风貌。规划高度控制区域内与高度控制不符的现状建筑暂时保留使用，后续可结合整治提升工作，逐步整改符合管控要求。

## 第二节 街巷分类保护与整治

### 第二十四条 街巷格局的保护

保护街巷格局、尺度和走向，保护滨水一主两辅多分支的鱼骨

状街巷格局，维持原有走向和尺度关系，严禁侵占街巷空间。

保证街巷界面连续性。严格控制沿街建筑的立面形式、建筑材料、建筑色彩、体量、高度等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。

采取“外围疏导、内部保护”的原则。为满足内部的通行、消防安全需求，市政管线敷设应在保护传统街巷风貌的前提下进行，占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器等市政设施应入地或移位。

## 第二十五条 街巷格局分类保护要求

一级保护街巷，主要为青石板主街，对其予以严格保护，严格保护街巷线位、宽度、走向、名称、断面形式，保留和修复青石板特征，严格控制其两侧建筑的高度、体量尺度、建筑风格、材料、色彩、街道界面的连续性和多样性。铺地保留原三条、五条青石板作法，周边结合卵石等渗水材料进行铺设。

二级保护街巷，主要为南北向主要巷道，保护其名称、走向、宽度，控制两侧建筑高度、体量、风貌应与传统风貌相协调。铺地采用中间不规则石板或卵石等，可结合滨水特性采用螺纹、贝丘等进行主题设计，注重材料渗水性。

三级保护街巷，主要为内部巷道，可以根据消防和其他基础设施的需求进行适当扩宽或巷道改造，通过整治等方式达到与整体风貌相协调，铺地采用卵石材质。

其他街巷，主要为其他车行路，维持原有街道走向宽度。铺地形式能与一、二级街巷相协调，铺地材质采用全部小块规则石板。

## 第二十六条 街巷风貌与环境的保护整治

(1) 为满足内部的通行能力，提高消防安全，便于市政管线的敷设，在延续传统街巷肌理的前提下，可依托已有巷道适度疏通巷道。

(2) 严格保护各街巷两侧建筑风貌，避免涂画墙面、张贴广告等风貌破坏现象。为保障街巷周边建筑的排水通畅，应保护历史街巷原有标高，在街巷维护、翻新等建设活动中不得擅自改变街巷标高。不得擅自占压历史街巷，对于不符合上述控制要求的建设活动，应按照历史街巷的原状进行恢复。

(3) 整治与传统风貌不协调的路灯、指示牌、垃圾桶等街道家具以及夜景照明设施，并进行长期持续的管控。

(4) 整治与传统风貌不协调的各类户外广告和招牌设施等，遮挡空调外机以降低对街巷风貌的影响。

(5) 新设置的路灯、指示牌、招牌、垃圾桶等街道家具，应与传统风貌相协调。占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器等市政设施应入地或移位，露出地面部分不得损害街巷风貌。

(6) 严格保护现状青石板路面铺装，延续传统风貌；整治现状沥青、水泥等非传统铺装路面，逐步恢复为原有的石板路风貌；恢复被垫升的路面的原有标高，改善道路高程与建筑入口的关系。



### 第三节 院落分类保护与整治

#### 第二十七条 院落管控单元

以现状院落边界为基础，综合考虑产权边界，划定用地单元，作为保护与改造的规划控制单元。

#### 第二十八条 院落保护整治措施

(1) 保护类院落：对不可移动文物、历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑等传统肌理保存较好的院落进行保护，严格保护其院落格局、院落边界、院落及建筑出入口、院墙形式，可拆除院落内的临建，对院落景观进行整治时，不得破坏原有格局。

(2) 改善类院落：保护院落边界，现有院落格局、院落及建筑出入口，院墙形式可适度调整，也可依据历史信息进行恢复。

(3) 保留改造类院落：对该类院落进行整治更新，允许在延续肌理与风貌特色的前提下，对院落边界进行适度调整或整合，整治改造后宜采用适宜方式体现历史信息。

(4) 整治更新类院落：该类院落可进行整治更新，允许在延续传统肌理与风貌特色的前提下，对院落边界进行适度调整或整合。

### 第四节 建（构）筑物分类保护与整治

#### 第二十九条 建（构）筑物分类保护整治措施

规划将村内的建（构）筑物分为不可移动文物，历史建筑和建议历史建筑，传统风貌建筑，与传统风貌相协调的建筑，与传统风貌不协调的建筑等。依据《历史文化名城保护规划标准(GB/T50357-

2018)》的保护整治方式，对各类建筑的保护整治工作进行分解，明确不可移动文物、历史建筑与建议历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌相协调的建筑、与传统风貌不协调的建筑等五类建筑的具体控制要求。

建（构）筑物在实施整治提升过程中，不得扩大其原有规模，不得突破村庄规划确定的边界以及管控要求，禁止新建、扩建建（构）筑物开展民宿商业。

建（构）筑物在实施整治提升过程中，应符合有关消防技术标准 and 规范，并按照有关规定办理审批手续，对难以达到消防要求的建筑，应研究制定具有针对性的解决措施以提升消防安全。

表 6.1 建筑分类与保护整治措施管控要求汇总表

	文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	历史建筑和建议历史建筑	传统风貌建筑	与传统风貌相协调的建筑	与传统风貌不协调的建筑
清理	○	○	○	○	○
日常保养	○	○	○	○	○
修补	△	△	△	○	○
结构加固	△	△	△	○	○
设施完善	△	△	△	○	○
改变功能	△	△	△	○	○
改变内部格局	×	△	△	○	○
改变主体结构	×	×	△	○	○
改变立面形式	×	×	×	△	△
改变屋顶形式	×	×	×	△	△
降低高度	×	×	×	△	△

	文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	历史建筑和建议历史建筑	传统风貌建筑	与传统风貌相协调的建筑	与传统风貌不协调的建筑
削弱建筑体量	×	×	×	△	△

备注: 修补, 指遵循历史风貌, 规整歪闪、坍塌、错乱和修补残损部分, 填补主要的缺失部分或进行局部复原; 清理, 指清除经评估为不当的添加物等; 结构加固, 指消除建筑本体褪变或损坏, 恢复建筑结构的稳定状态; 日常保养, 指及时消除影响建筑安全的隐患, 并保证整洁。其中: ○为允许类行为; △为附条件允许类行为; ×表示禁止类行为。

### 第三十条 不可移动文物、历史建筑和建议历史建筑保护整治控制要求

文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物以修缮为主, 文物修缮工程包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复四类工程应依据相关法律法规的规定执行, 制定保护规划、工程设计方案等, 经批准后实施。

历史建筑、建议历史建筑以修缮、改善为主, 应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的保护要求进行维修。建筑质量较好的, 在不破坏传统风貌特征的情况下, 鼓励更好地合理使用, 对建筑结构、空间布局、内部设施、使用功能作适当调整, 使其适应现代生活确保建筑的可持续利用。建筑质量较差的历史建筑、建议历史建筑, 在不破坏传统风貌特征的情况下, 加固结构、完善设施、保持安全, 使其适应现代生活。

### 第三十一条 传统风貌建筑和风貌协调类建筑的整治

传统风貌建筑和风貌协调类建筑以保留、改善为主。应保持其外观风貌特征, 不得擅自拆除、迁移传统风貌建筑, 不得擅自改变建筑的外立面、高度、体量等传统特征。建筑控制高度应与相邻传

统风貌建筑的高度相协调。以改善居住、使用条件，适应现代生活方式为目的，在符合上述保护要求的前提下允许进行更新；改善的过程不得损坏建筑本体，不得改变建筑外观和院落格局。

在满足上述要求的基础上，鼓励通过改建、添加设施等方式适应现代生产生活需求，可用于公共服务设施、文化创意、非物质文化遗产保护、老字号经营、民间工艺传承等。对传统风貌建筑进行维修、改建、拆除等建设活动的，应当报相关行政主管部门批准。

### 第三十二条 与传统风貌不协调建筑的整治

与传统风貌不协调建筑的整治分为立面整治类、降层改造类、拆除类，并分别提出整治要求。

立面整治类：建筑的高度、体量、色彩、材质等应与传统风貌建筑相协调，禁止使用卷帘门。建筑屋檐改造宜为青瓦披檐样式；墙体宜改为粉刷、水刷石贴面或仿夯土涂料，色彩以浅黄色和暖灰色为主；窗户整改为仿古木色窗格，改造后与传统风貌建筑相协调。禁止使用彩色瓷砖贴面、彩色玻璃。

降层改造类：根据高度控制要求，对不符合建筑高度控制要求的，必须通过降低建筑高度或改变建筑造型才能取得与历史风貌和谐的，应采用降低高度、改造外观、削弱体量等方法，使其与村落历史风貌相协调。

拆除类建筑：消防通道疏通或其他工程建设相冲突的建筑，应审慎判断后进行拆除。拆除建筑后不得进行新建、扩建和改建，应

作为公共空间建设，并与传统风貌相协调。

## 第七章 不可移动文物和历史建筑的保护

### 第一节 不可移动文物的保护

#### 第三十三条 不可移动文物的级别与类型

海晏村历史村镇内现有区级文物保护单位 2 处，包括石龙寺、海晏萧氏宅院；尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 3 处，包括萧大中故居、青石板街、石子河遗址。

表 7.1 不可移动文物一览表（截止至 2023 年 8 月）

建筑名称	年代	类型	级别
石龙寺	明代	古建筑	区级文物保护单位
海晏萧氏宅院	民国	近现代代表性建筑	区级文物保护单位
萧大中故居	民国	近现代代表性建筑	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物
青石板街	民国	其他（重要历史文化要素）	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物
石子河遗址	新石器时代至青铜时代	古遗址	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物

#### 第三十四条 不可移动文物的保护要求

（1）严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）的要求进行保护。

（2）应尽快完善各级文物保护单位的保护规划编制工作，划定必要的保护区划，明确保护措施与修缮计划。

（3）文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必

须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政主管部门同意。

(4) 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报住房和城乡建设主管部门批准。

(5) 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。危害文物保护单位安全，破坏、污染文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物及设施，由区级文化和旅游主管部门会同自然资源规划、环保等行政主管部门提出处理意见，报核定公布该文物保护单位的人民政府批准后执行。

(6) 不得擅自拆除、迁移、改建文物保护单位，因特殊情况需要拆除、迁移文物保护单位的，按照《中华人民共和国文物保护法》的相关规定办理。建设工程选址应当尽可能避开文物保护单位；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政主管部门批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报云南省人民政府批准。

(7) 文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。

(8) 尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的保护要求应按照《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》《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》等文件的要求进行保护。应及时编写资料档案，设立保护标志；价值较高的，应报请各级人民政府核定公布为各级文物保护单位；区县级文物行政主管部门应指导督促做好尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的日常保养维护工作，重视文物的日常检查巡查，消除文物安全隐患，并应抓紧组织对保存状况较差、险情严重的一般不可移动文物开展抢救保护工作，切实改善文物保护状况和保存环境。

(9) 不得擅自拆除、迁移、改建尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，因特殊情况需要拆除、迁移的，应当经区级文物行政主管部门提出意见，报市级文物行政主管部门批准。

### 第三十五条 不可移动文物的保护修缮要求

(1) 国有不可移动文物，由使用人负责保护及修缮、保养，并接受当地文物保护管理机构的监督和指导。没有使用人的，由所在地文物行政主管部门指定相关部门、单位负责保护，当地人民政府负责修缮、保养。属于国有文物保护单位的，报核定公布该文物保

护单位的人民政府予以修缮经费补助。

(2) 非国有不可移动文物，由所有人负责保护及修缮、保养。非国有不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不履行修缮义务的，当地人民政府可以进行抢救修缮，所需费用由所有人负担。

(3) 尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，分别按上述两款要求执行。

(4) 对文物保护单位进行修缮的，使用人或者所有人应当将修缮计划和方案报相应的文物行政主管部门批准。对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物进行修缮的，报区级文物行政主管部门批准。工程结束后，主管部门应组织专业人员进行竣工验收。

### 第三十六条 不可移动文物的合理利用

(1) 不可移动文物的合理利用应满足文物本体无安全隐患，具备基本的开放服务保障，符合安防、消防的基本要求，能够保障人员安全和文物安全；文物建筑开放使用方责任清晰，能够承担开放的各项工作，履行文物日常保养职责；文物价值载体认定清晰。

(2) 不可移动文物的使用功能应符合《文物建筑开放导则（试行）》要求，包括但不限于社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等功能类型，鼓励结合建筑特征设置社区书屋、公益讲堂、文化站、博物馆、展示馆、美术馆、文化纪念、店铺、茶室、传统工艺作坊等。



(3) 不可移动文物的开放使用建设应坚持最小干预原则，不得影响文物建筑原有的形式、格局和风貌，不得改变结构体系，不得损毁文物建筑、影响文物价值。开放使用相关建设项目应按照法律法规要求履行相应报批程序。应合理控制开放使用范围、内容和强度，修缮过程中应充分考虑开放使用，避免二次装修、空间改造、设施设备装配影响文物安全；装修应确保建筑结构安全，优先使用传统材料和工艺做法，并符合节能环保及防火要求；文物建筑现状适用的空间结构和设施设备应优先利用，新增设施设备应首先评估对文物建筑结构安全的影响，有利于文物建筑装饰陈设和结构保护，与环境相协调，并有利于日常巡查、监测和维修；新建设施应充分尊重现有建筑，形式、体量、高度和外观色彩应与文物建筑相协调；加强对捐赠行为的管理，不得以捐赠为名随意添建建筑、设施、塑像、碑刻等。

(4) 根据不可移动文物的历史功能和现状情况提出功能引导。

表 7.2 不可移动文物功能引导

建筑名称	历史功能	现状功能	功能引导
石龙寺	祭祀	闲置	观光
海晏萧氏宅院	居住	部分闲置	民居或展陈空间
萧大中故居	居住	老年活动中心	老年活动中心
青石板街	交通	交通	保留和修复青石板特征，以步行为主，限时车行
石子河遗址	生产生活的古聚落	耕地	根据《中华人民共和国不可移动文物法》要求；尽快开展考古勘探，参照《大遗址利用导则》对不可移

			动文物本体、环境、考古与科研成果进行展示利用。
--	--	--	-------------------------

## 第二节 历史建筑及建议历史建筑的保护

### 第三十七条 历史建筑及建议历史建筑名单

海晏村历史村镇内共有历史建筑 6 处，包括关圣宫、吕祖阁、老客事房、西寨门、488 号民居、615 号民居。

表 7.3 历史建筑一览表

序号	建筑名称	建筑年代	类型
1	关圣宫	清代	传统祭祀建筑
2	吕祖阁	清代	传统祭祀建筑
3	老客事房	清末	传统建筑
4	西寨门	清末	村落寨门
5	488 号民居	清末	传统民居
6	615 号民居	清末	传统民居

规划参照历史建筑评定标准，将海晏村内 5 处建筑作为建议历史建筑。

表 7.4 建议历史建筑名单

序号	建筑名称	类型	建筑质量	备注
1	建议历史建筑 1 号	传统民居	一般	建筑面积以后续历史建筑认定、测绘建档后测量面积为主。
2	建议历史建筑 2 号	传统民居	差	
3	建议历史建筑 3 号	传统民居	中等	
4	建议历史建筑 4 号	传统民居	一般	
5	建议历史建筑 5 号	码头	好	

### 第三十八条 历史建筑及建议历史建筑的保护要求

(1) 规划中的历史建筑和建议历史建筑应按照《城市紫线管理办法》（2004 年）《昆明市历史文化名城保护条例》（2019）的保护要求进行保护。

(2) 建议历史建筑应启动预先保护，采取相应的保护措施，并及时对建议历史建筑的所有权人、使用人发出预先保护通知，度假

区管委会应对建议历史建筑同步开展申报、认定工作，及时核定公布为历史建筑。

(3) 历史建筑应当及时完成挂牌、测绘建档、保护图则编制工作。保护图则包括基本信息、历史沿革、历史价值、风貌特色、保护范围、建筑测绘图、保护措施、维护修缮和使用要求、历史环境保护要求等内容；历史建筑档案包括建筑基本信息、价值特色、历史沿革、历史名人事件、有关技术资料、使用现状情况、权属变化情况、保护规划或保护图则、建筑测绘资料以及在修缮、维修、迁移、拆除过程中形成的文字、图纸、图片和影像等资料。

(4) 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。未编制历史建筑保护图则和建立历史建筑档案的历史建筑，不得进行迁移、拆除等建设活动。

(5) 对历史建筑的修缮，应遵守《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）的相关规定，宜参照文物建筑修缮工程管理要求进行管理，历史建筑的修缮不得破坏其历史特征、艺术特征、空间和风貌特色，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

(6) 建设工程选址应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当制定《历史建筑保护措施具体方案及影响评估报告》，报度假区管委会依法确定的主管部门会同同级文化和旅游部门批准，批准前应当征求公众、专家和利害关系人的意见，并依照有关法律、

法规的规定办理相关手续。

(7) 历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮，政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助，历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，政府应当采取措施进行保护。

(8) 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，建设单位应当制定《历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质设计方案》，同时应当报度假区管委会规划建设部门会同同级文化和旅游部门批准，批准前应当征求公众、专家和利害关系人的意见，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。在历史建筑上设置空调、遮雨棚、招牌、霓虹灯、泛光照明等外部设施应当符合历史建筑的具体保护要求，并尽可能与建筑立面相协调。

### 第三十九条 历史建筑及建议历史建筑的活化利用

(1) 历史建筑活化利用应符合《云南省历史建筑保护利用导则》，历史建筑活化利用应结合历史建筑特点、功能属性、价值特征、环境影响、保存状况、社会影响力等明确利用方向，应以合理利用和永续利用为原则，以保护历史建筑本体，保障建筑使用安全，并控制利用强度为前提，避免过度使用，发挥其文化、社会、经济价值。

(2) 历史建筑的改造利用，应遵循最小干预的原则，不得破坏原有空间格局、风貌特征、结构安全、外观形象等传统特色要素，

改造利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变历史建筑主体结构、主要平面布局和外观，不得危害历史建筑及其附属设施的安全，不得增加建筑及其周边环境的安全风险，对妨害建筑和公共安全、对建筑有重大损害和污染以及违反相关法律法规等利用措施禁止采用。

（3）支持历史建筑的活化利用，鼓励在符合保护要求的基础上利用历史建筑作为文化展示、社区服务、参观游览、经营服务、公益办公等，功能业态包括但不限于开设博物馆、陈列馆、纪念馆、社区公共服务设施、手工艺作坊、共享院落、邻里互助中心、非遗传承店铺等。

（4）积极探索历史建筑的产权管理模式。国有/集体所有的历史建筑鼓励通过出让、出租方式利用；鼓励非国有/集体所有的历史建筑所有权人按照技术规范和保护要求进行修缮；非国有/集体所有的历史建筑所有权人因困难无法履行保护责任的，度假区管委会可对其采取收购、产权置换等方式予以保护。

（5）历史建筑保护利用的禁止性功能要求。禁止引入产生声光污染的商业功能（如KTV、闹吧、产生噪音的手工作坊等），禁止使用大功率扩音设备、频闪灯、摇头灯等产生声光污染的设备。禁止用作批发市场、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。禁止在历史建筑内堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品。禁止引入重油污餐饮、大

型超市等功能，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。不得随意增加荷载，不得从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。使用功能的调整还应符合历史建筑保护图则要求，应满足消防、环保等相关要求。

## 第八章 历史环境要素的保护

### 第四十条 古树名木的保护

(1) 海晏村内现存挂牌古树名木均位于石龙寺内，其中 1 株侧柏，位于寺内庭院正中，树龄 300 年；2 株桂花树，分列寺庙左右，树龄分别在 150-200 年左右；侧柏古树群（12 株）位于寺庙后方，树龄 50-99 年以上。

(2) 对在册古树名木，按照统一样式挂牌保护。古树名木保护牌应当标明树木编号、树名、学名、科名、树龄（价值、意义）、保护级别、特性、挂牌时间、养护责任人等内容。

(3) 明确古树名木的保护范围，以挂牌的古树名木的树冠垂直投影外扩 5 米为其生长保护范围。

(4) 在古树名木生长保护范围和景观大树周边从事施工建设，可能影响其正常生长的，养护责任人应当及时向区园林绿化行政主管部门报告。区园林绿化行政主管部门可以根据植被保护的需要，向建设单位提出相应的避让和其他保护要求，建设单位应当根据保护要求实施保护，区园林绿化行政主管部门应当实施监督、检查。

(5) 任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和迁移古

树名木，因特殊原因确需迁移古树名木的，须到所属辖区园林绿化主管部门按程序进行审批。

#### 第四十一条 古井的保护

海晏村内古井主要分为饮用水水井和灌溉用水井，主要结合居住分布于次要巷道，是村民目前生产生活用水的来源之一。对村内古井的位置、水位、水质等信息进行登记管理。清理古井内植物，建议设置标识牌展示相关历史信息，严禁填埋、破坏。同时结合景观设计将古井所在区域作为重要节点空间进行处理。

#### 第四十二条 码头的保护

海晏村内现存码头 2 处。其中 1 处在古码头旧址基础上于建国后修建，主码头长度约 120 米，附码头长度约 30 米。另 1 处码头位于变电站北侧。严格保护码头的位置、码头构筑物，严禁迁移码头。码头保护和提升改造中，重点控制码头周边开敞空间，禁止非法侵占水域，违法利用、占用湖岸线。

#### 第四十三条 驳岸的保护

海晏村内驳岸包括滇池驳岸、码头旁的沙地和保留的石阶。根据不同现状特征驳岸分为草地缓坡自然式驳岸、峭壁自然式驳岸、砌筑整型式驳岸。

保护滇池驳岸的完整性和步行连续性，禁止非法侵占水域，违法利用、占用湖岸线；对现状已损毁的部分进行修复，满足防洪需求的前提下，丰富植物生境，形成兼顾生态和防洪的驳岸。

保护码头旁的开敞空间，禁止生产经营活动，保护和丰富植被，完善休憩设施和湖泊救援设施。

#### 第四十四条 水系的保护

海晏村内主要水系有 4 条。位于南侧由西向南流的水系用于稻田灌溉，位于村落中部由南向北流入滇池的水系用于雨水通道，沿村落入口主路由南向北流入滇池的水系用于排灌沟，位于东部自南向北流入滇池梁王河左渠，是入滇河道，河道两侧靠近村落的部分为石子河遗址。

完善给排水工程建设和水系整理建设，整治与疏通海晏村村内和田间各类河道，不得改变河道走向和线型，不得将明渠改为暗渠。

对河道的整修应采用传统材料、传统工艺，提升河道整体景观环境，使河道景观与传统风貌相协调。

#### 第四十五条 其他历史环境要素的保护

保护海晏村内的石磨、石碾、拴马石、石台阶等生产生活工具。保护石阶的样式、位置、材质，禁止拆除新建，修复时应采用传统材质。

### 第九章 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护

#### 第四十六条 保护原则

非物质文化遗产及优秀传统文化的保护应遵循“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的原则。

#### 第四十七条 保护对象



保护呈贡第六批区级非物质文化遗产呈贡豌豆凉粉制作，以及其他优秀传统文化和相应的传承空间。

表 9.1 海晏村非物质文化遗产及优秀传统文化保护对象表

非物质 文化遗 产、优 秀传统 文化及 相应的 传承空 间	非物质文化遗产	区级	呈贡豌豆凉粉制作（区级）
	优秀传统文化	名人故事	萧大中
		风土民俗	每逢阳历一、六的集市
		地方艺术	刺绣、龙舞、花灯、渔具
		地方信仰	周仓、关平、关帝、三世佛观音、弥勒佛、杨泗将军
民间技艺	瓦猫制作技艺、稻草包酱制作技艺等		

#### 第四十八条 保护要求

（1）严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的相关要求保护各类非物质文化遗产。

（2）建立非物质文化遗产资料库，征集并妥善保管非物质文化遗产的实物与记载非物质文化遗产的资料，通过博物馆等多种途径进行展示。

（3）制定科学的非物质文化遗产保护规划，明确有关保护的主体责任。

（4）度假区文化主管部门根据需要，应采取下列措施，支持非物质文化遗产代表性项目的代表性传承人开展传承、传播活动：提供必要的传承场所；提供必要的经费资助其开展授徒、传艺、交流等活动；支持其参与社会公益性活动；支持其开展传承、传播活动的其他措施。

（5）非物质文化遗产代表性项目的代表性传承人应当履行下列

义务：开展传承活动，培养后继人才；妥善保存相关的实物、资料；配合文化主管部门和其他有关部门进行非物质文化遗产调查；参与非物质文化遗产公益性宣传。

（6）非物质文化遗产代表性项目的代表性传承人无正当理由不履行前款规定义务的，文化主管部门可以取消其代表性传承人资格，重新认定该项目的代表性传承人；丧失传承能力的，文化主管部门可以重新认定该项目的代表性传承人。

（7）保护与传统文化相关的文化空间，如石龙寺、关圣宫等。做好文化空间的建档和挂牌工作，还原其所代表的文化内涵，通过多种方式加强对文化空间的展示与宣传。

（8）积极利用不可移动文物、历史建筑开展活化利用，增加民间手工技艺的展示场所，如捕鱼技术、刺绣、服饰制作、瓦猫制作以及豌豆粉制作的非物质文化遗产传承项目。

（9）创新拓展非物质文化遗产及优秀传统文化的传承方式和类型，鼓励呈贡豌豆粉制作及品尝、传统服饰刺绣、瓦猫制作等非遗文化体验、学习、传播全流程传承方式，鼓励开展增强海晏村凝聚力的节庆或民俗活动，鼓励嵌入新兴文化类业态，不定期举行非遗交流、表演比赛、节庆活动等。

## 第十章 展示利用规划

### 第四十九条 展示利用原则

以保护为底线，科学合理利用为准则，协调好保护与发展的关

系。

体现物质文化遗产与非物质文化展示的有机结合。兼顾社会效益、经济效益，注重学术研究和科学普及相结合，促进社会效益与经济效益协调发展。

充分利用标识、展示牌、出版物、广告、网络、媒体等多种途径进行展示。

### 第五十条 展示利用策略

充分挖掘和展示海晏村的历史变迁、渔业文化、建筑文化、农耕文化、民风民俗等。结合重大历史事件、重要历史人物，加强不可移动文物、历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑的积极合理利用，提供多样化多层次的文化产品与服务。

在满足各类建筑保护要求的基础上，鼓励上述建筑作为院落型民宿、博物馆、陈列馆、纪念馆、社区服务设施、传统作坊等文化类商业功能。鼓励上述建筑作为非物质文化遗产传承、民间工艺传承的场所，探索创新非物质文化遗产及优秀传统文化展示的新方式。

加强文化遗产的宣传，编纂出版历史文化知识读本，制作短片、纪录片；融入多媒体资源，通过“互联网+”和智慧设施的方式，对海晏村进行全景式、立体式、延伸式展示宣传。

### 第五十一条 展示主题分区

古村文化体验区。青石板街两侧传统民居集中的区域，集中展示海晏村传统营造美学和民俗文化。以修缮传统民居和复兴市井文

化为基础，通过故事讲解、亲身体验、文化品牌进驻等方式，打造市井民俗文创区、老客事房乡村书屋、匠人工坊、吕祖阁村史展览馆、艺术展陈空间等精品工程。

生活配套区。以原住民居住功能为主，重点整治改造现状民居，呈现海晏村完整的传统街巷和院落肌理，完善各类公共服务配套设施和市政基础设施，提供旅游配套的接待住宿服务，提升整体人居环境。

森林秘境区。环湖路西侧林地，展示滇池绿道生态之美。结合滇池绿道建设湿地森林景观，打造回归自然的主题休闲方式，引入自行车运动、马拉松、写生等活动，放松身心，体验自然。

田野观光区。环湖路西侧耕地，展示农业景观资源之美。通过彩色稻田打造大地景观，与高校合作举办艺术建造节、户外写生、亲子田园课堂、家庭农事体验等活动。

丛林观光区。村落南部山丘的林地，通过种植色叶树种展现四季之美，如樱花树、白桦林等。修整已有山林步道引导游客进入游憩、写生、观光远眺，观赏海晏村东侧彩色稻田景观。

环滇湿地和滨水驳岸带。在生态保护红线内的区域打造湿地功能，观赏为主；在村落集中建设区内的滨水驳岸应恢复植物生境，铺设嵌草青石板作为步行空间。

## 第五十二条 展示线路策划

古村遗韵主题游览。以青石板街为主要展示线路，沿线串联码

头、石龙寺、西寨门广场、老客事房乡村书屋、磨坊、吕祖阁村史馆、关圣宫等重要文化场所，通过修缮传统民居和复兴市井文化，打造市井民俗文创区、老客事房乡村书屋、匠人工坊、村史展览馆、艺术展陈空间等精品工程，形成集古村秘境、农旅聚落展示、非遗体验为一体的古村文化体验区。

生态景观主题游览。以滇池绿道为主要展示线路，沿湖和稻田栈道为次要展示线路，串联沿线森林、稻田等自然景观，打造集健康骑行、农业观光、艺术研学体验为一体的田野观光区，环湖路西侧林地，展示环滇绿道生态之美，环湖路西侧耕地，展示农业景观资源之美。村落南部山丘的林地，通过种植色叶植物展现四季之美。

## 第十一章 人居环境提升

### 第一节 用地布局与管控

#### 第五十三条 用地布局规划

用地布局衔接《度假区大渔街道海晏社区“多规合一”实用性村庄规划》，不再新增村庄建设用地，严格控制增量。

利用现有巷道疏通、拓宽村内道路，约2.25公顷；充分挖掘宅间废弃地、沿湖荒地转为绿地和开敞空间，约1.43公顷，包括西寨门广场、房前屋后果园菜地。保留原公共服务设施，利用闲置用房、历史建筑增补文化站、游客服务中心等，约0.62公顷。

#### 第五十四条 用地管控规则

严格管控村庄建设用地总量，在滇池生态保护核心区、生态保

护缓冲区范围内，村民不得新建、扩建住房。合法合规保留和暂不具备退出条件的，严格管控，可以开展必要的房屋修缮和污水处理等配套公共设施建设，做到垃圾、污水全收集全处理，确保不让垃圾、污水入湖。

严格执行《昆明市农村村民住宅建设管理办法》，坚决落实“一户一宅”管理规定，对于一户多宅的情况，在村民自愿的前提下进行有偿退出，由居委会统一收回。

### 第五十五条 公共空间规划

延续“一主两辅多分支”的街巷格局，保护南北向看滇池的视线通廊，在青石板主街中部、东西两端布置广场作为游憩集散空间。通过整理村庄内部闲置用地及破损建筑物、构筑物，盘活村庄存量用地，主要为村庄路网整理，以及闲置用地整理与破损建筑物、构筑物整理；衔接滇池绿道，驿站系统、停车场整理。

### 第五十六条 公共空间整治

重点整治海晏村入口广场、吕祖阁广场、青石板街中段广场、西寨门广场、宅前空间、重要历史建筑周边区域等公共空间，提升海晏村人居环境。

## 第二节 人口规模预测

### 第五十七条 常住人口预测

海晏村（规划基期年2021年）现状常住802户，2578人，规划2035年，海晏村常住人口不突破现状人口规模。

规划提出对于自然增长人口、多户一宅分户需求，引导和鼓励人口有序向外转移并定居落户，促进人口分布与资源环境可承载力

相匹配。涉及消防道路疏通、滇池绿道建设等重大基础设施建设确需拆除腾退的，依据大渔街道的安置政策予以落实。

#### 第五十八条 旅游人口预测

按照空间容量与设施容量的承载力测算旅游人口为1万-1.5万人/日。

### 第三节 服务设施优化

#### 第五十九条 公共服务设施

海晏村现有农户802户，常住人口2578人，根据“特大型村”的配套要求配置公共服务设施。保留村内卫生所、客堂（兼活动室功能）、老年活动中心（萧大中故居）、篮球场、室外活动场地，将吕祖阁改造为游客服务中心（兼村史馆），利用碾米房改造为文化站、农村信用社；快递收发点、杂货点集中布置于商业集中区域。

#### 第六十条 旅游服务规划

在满足《云南省滇池保护条例》（2023年修订）相关要求的前提下，构建海晏村智慧旅游服务综合管理云平台、微信小程序或APP，提供旅游人流量智慧监测、景区预约、自行车租赁、线上导览、智慧停车流量监测功能，完善配套服务设施，主要包括智慧旅游设施、休息亭及自行车停靠点、游客服务中心、便利店、标识设施、公厕及垃圾收集点等。

利用吕祖阁进行修缮，与村史馆合并设计，设置游客服务中心，提供接待问讯、餐饮服务、文创纪念品售卖、游客休息、自助银行、医疗等服务。

结合公共设施、绿地广场、公共建筑布置环卫设施。沿滇池绿道布置休息亭及自行车停靠点，其中单个自行车停靠点面积不低于15平方米，长度不大于20米，平均面积为1.5-1.8m<sup>2</sup>/辆。垃圾收集点、废物箱、休息亭、自行车停靠点等配置服务设施应与村落风格保持一致、与文物环境相协调，尺度宜人，可方便地进行拆卸、搬迁或移动。

丰富村内标识设施，应结合开放展示区域设置全景标识牌、温馨提示标示牌、设施指示牌等标识设施，标识设施的设计应与海晏村的村落风貌相符合。

## 第四节 道路交通规划

### 第六十一条 道路系统规划

对外交通：通过044乡道与环湖东路相连，沿环湖东路设置2处开口与外围道路进行衔接。对海晏村毗邻滇池东岸的码头提升改造，与外部客流与货流进行少量交换。保留环湖东路上大海晏公交站点，规划海晏村旅游专线连接至地铁1号线大学城地铁站及5号线宝丰地铁站，以服务海晏村游客。

内部交通：海晏村维持“鱼骨状”的自由式路网，依托北侧的南北向和南侧两条7.0m的入村道路与外围环湖东路的衔接。道路建设应近、远期相结合，近期主要对现状道路进行提升改造，远期利用已有巷道结合房屋整治腾退工作进行适当扩宽，完善道路系统。

道路等级：分为村内主干道路、村内支次道路、主巷道和支巷。其中村内主干道路为044乡道及进村道路宽度7米，双向两车道，满



足村内发展需求。村内次要通道宽度按照 5m 控制；青石板主街保持现有尺度，主巷按 3-4 米控制，支巷保持现有尺度。

#### 第六十二条 慢行交通规划

通过滇池绿道、沿湖步道、规划观光车游览线路，串联捞渔河湿地公园、杜曲村、常乐村、大湾农业示范园等资源点，将“捞渔河湿地公园+海晏村+杜曲村”整体打造为一个景区，实现文旅融合联动发展。

村庄内部以沿湖步道、青石板街步道、村内街巷、田间步道、森林步道为载体形成慢行系统，串联历史人文资源和自然景观资源。

#### 第六十三条 静态交通规划

利用北侧捞渔河湿地公园停车空间，实现错峰停车；在环湖东路东侧规划一座社会停车场，由摆渡车连接至村内游客集散中心；引导利用临近的商业设施地下停车空间，补充高峰时期的停车需求。村内北侧规划广场作为观光摆渡车临时停靠点和村民应急停车，满足游客出行需求。

提出实施“分类型”“分时段”结合的交通管控措施。村民家庭重大活动（红、白、寿事等）需提前报备，对工程类、农作类、房建类等大型或运料车辆出入实行限时制。村民及经营户车辆提前报备车辆信息，不得私自携带游客进入村内；警务、消防、急救、抢险、邮政、环卫等特殊车辆为免检车辆，值岗人员可简要询问后放行。

## 第五节 市政基础设施

### 第六十四条 河道水系规划

根据《度假区支流沟渠专项规划》的要求，梁王河左渠其定位为入滇河道，蓝线宽度及两岸退距保护宽度按照《云南省滇池保护条例》(2023年修订)《昆明市河道管理条例》等相关法规的要求进行管控。涉河建设项目必须编制洪水影响评价报告，依法依规审批许可后实施。建设过程中涉及水利基础空间，按照《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《云南省水利工程管理条例》《昆明市河道管理条例》等相关法律法规要求执行。

海晏村排灌沟定位为沟，蓝线宽度及退距保护宽度结合沟渠两侧实际情况，按照《昆明市河道管理条例》等相关法规的要求进行管控。

村内排水主沟为村内雨水主通道，同时兼顾村内景观水体的功能。规划将滇池提灌水沟与排水沟连通，使村内水系互通。主要用于旱季抽提滇池水至排水沟灌溉周边农田。

规划将滇池提灌水沟与排水沟连通，使村内水系互通。现状滇池提灌泵站有650m<sup>3</sup>/h水泵一台，1000m<sup>3</sup>/h水泵2台，用于旱季抽提滇池水至排水沟灌溉周边农田。

### 第六十五条 给水工程规划

海晏村用水量确定按照最高日综合生活用水量指标取160L/(人·d)，未预见用水量取15%，综合考虑旅游人口用水量，预测海晏村用水量为948.7m<sup>3</sup>/d。海晏村供水从环湖东路市政道路DN200

给水管引入，优化现状给水管网布局，规划区给水管与外围环湖东路DN200市政给水管相连形成环状，内部给水管网沿主要道路敷设，采用环状与树状结合的管网形式，提高供水保证率。管径为DN150~200，管材采用球墨铸铁管或镀锌钢管。

#### 第六十六条 排水工程规划

生活污水总量按总用水量的90%估算，日变化系数取1.5。经计算，海晏村污水量为569m<sup>3</sup>/d，污水收集应充分考虑旅游人口。规划采用雨污分流制，排水管道采用敷管与暗沟形式相结合，按“能分尽分”原则，污水经过泵站提升至环湖东路截污干管，最终排入捞渔河污水处理厂进行处理，逐步实现海晏村雨污分流。沿村内主要道路敷设DN200-DN500污水管，涉及青石板街敷设管网应严格遵循《中华人民共和国文物保护法》相关要求。

规划初期雨水进行弃流，排入污水系统内。按照《农村户厕建设标准》的相关要求，针对海晏村保留区具备条件的逐步进行户厕改造，冲厕等高浓度污水应经化粪池处理后再进入生活污水收集系统；农家乐、民宿、餐饮、客事房等产生的污水应建设相应的隔油池、栅渣拦截装置等预处理设施，排入污水满足国家或省级标准规定的排入标准以及设施设计负荷，并满足《云南省滇池保护条例》（2023年修订）的相关规定。

#### 第六十七条 雨水工程规划

雨水管渠设计采用昆明市最新暴雨强度公式。本次设计重现期取3年，综合径流系数取0.60。雨水不设置单独的处理设施，沿村内

道路布置雨水沟或雨水管，主干管管径为DN500-DN800，顺应道路坡向排放，收集后排入水体。沿湖设置雨水提升泵站，初期雨水弃流，中后期雨水主要排入村子北侧湿地，经湿地处理后再进入滇池，减少雨水直排滇池。

海绵建设规划：年径流总量按照82%控制，规划构建以海晏村排灌沟等村内水系为径流通道，村庄北侧湿地为雨水滞蓄空间的海绵体系。结合海晏村排灌沟、村内排水主沟等村内水系，在保护建设中结合实际情况采用透水铺装、绿色屋顶、下凹式绿地、生物滞留设施、渗透塘、渗井、湿塘、雨水湿地、蓄水池、植草沟、渗管、植被缓冲带等海绵城市建设措施。本次规划初期雨水弃流，接入环湖路截污干管内，中后期雨水进入湿地。

#### 第六十八条 再生水工程规划

片区规划末期最高日再生水需求量约72m<sup>3</sup>。再生水规划采用度假区大渔片区再生水处理厂（与捞渔河污水处理厂合建）出水。再生水管与环湖东路再生水管相连，内部再生水管网沿主要道路“按需敷设”，采用环状与树状结合的管网形式，以保证供水的可靠性。

#### 第六十九条 电力工程规划

预测海晏村总用电量为1939.8kW。海晏村规划电源为110kV大渔变，远期容量3×50MVA。取消现状3座杆式变压器，改为箱式变压器，在此基础上新增2个变压器，容量均为800kVA。针对杆上线路乱、入户线路私拉乱接、火灾隐患突出的情况进行整改，今后随着村落的改造建设，有条件时逐步、分期进行架空线路入地改造。

## 第七十条 通信工程规划

规划区内的邮政服务由昆明度假区大渔规划邮政综合电信大楼提供，综合电信大楼位于渔阳路与古滇路交叉口处。

规划有线通讯由度假区大渔规划核心机房接入，有线电视由度假区大渔规划广电机房接入，沿海晏村主要道路与次要道路接入住户。结合村庄的提升改造，逐步、分期进行架空线路入地改造。

至规划期末，片区应全面普及5G，每座信号基站覆盖半径约200m，规划共设置5处5G通信基站。

## 第七十一条 燃气工程规划

片区规划年用气量为13.61万Nm<sup>3</sup>/a。海晏村依托古滇路引入天然气管道，部分采用LPG瓶装液化石油气，在村落内部沿主要道路敷设，管道单侧布置于规划道路上。

## 第七十二条 环卫设施规划

垃圾转运站：在大渔片区环湖东路（石城村附近）规划有一处垃圾转运站，规模为：50t/d，可服务本片区。

垃圾收集设施布局：生活垃圾收集点应满足日常生活和日常工作中产生的生活垃圾的分类收集要求，在海晏村设置生活垃圾收集点，经街道统一收集、运输至大渔片区环湖东路（石城村附近）规划垃圾转运站。采用废物箱取代露天垃圾桶，按分类投放设置。

公厕布局：规划根据《海晏社区村庄公厕改造提升设计方案》对村内9座公厕进行装修改造或提升改造，其中位于滇池生态保护核心区的公厕有8座，分别为1号装修改造，1号—7号提升改造公

厕；8号提升改造公厕位于滇池生态保护缓冲区。1号、5号、6号、8号、1号公厕位于村庄建设边界内，2号—4号公厕、7号公厕位于村庄建设边界外。

### 专栏3 公厕建设的管控要求

按照《云南省农村厕所革命验收办法（修订）》明确标准开展海晏村公厕改造提升及验收，项目实施不得改变公厕原有的位置、平面长宽、建筑面积进行改造提升，不得新增批准建设之外的建设内容。涉及文物的，应严格按照文物保护相关规定执行。

应做好公厕污水处理，滇池沿岸重点乡村人居环境整治提升项目实施的给排水改造提升项目竣工前的过渡期间，社区须安排专人定期抽排海晏村全部公厕的污水，确保污水不泄漏、溢流。待海晏村给排水提升改造竣工完成后，全部公厕的污水处理管网须从化粪池出口就近接入村庄排污管线进行统一收集处理。

公厕改造施工期间认真落实环境保护措施及要求，加强施工和运营期间的管理及环境监控。投入使用后应切实加强对海晏村公厕的管理和维护，健全长效管护和监督机制，公厕日常管理落实到位、设施维修养护及时到位，长期保持“三净两无一明”（地面净、墙面净、厕位净，无蝇蛆、无溢流，灯明等）标准。

公厕施工、运营、管理维护等具体措施按照主管部门的审批意见落实，还须严格遵守《云南省滇池保护条例》（2023年修订）第二十三条、第二十五条规定，同时应自觉接受滇池管理综合行政执法支队、辖区滇池管理综合行政执法机构及其他有关行政执法部门的监督管理。

## 第六节 消防工程规划

### 第七十三条 消防系统规划

#### 1. 消防站规划

规划区由大渔街道消防救援站及专职消防队负责其消防工作，大渔街道按照标准要求建立与之相适应的专职消防队，在居委会规划一座微型消防站，结合公房设置集中微型消防设施点，保障村内消防安全。

## 2. 消防设施规划

室外消火栓应沿道路设置，并宜靠近十字路口；室外消火栓的间距不应超过120m；在重点消防地区，消火栓间距不应超过100m；室外消火栓的保护半径不应超过150m；消火栓建设应与给水管网建设同步进行。

应在文物建筑、历史建筑、公共活动场所、经营场所和人员密集场所等区域设置火灾自动报警系统，其他区域宜设置区域火灾报警系统。

经营性场所、人员密集场所等高危场所宜设置自动喷水灭火系统或简易自动喷水灭火系统，文物保护单位、历史建筑和传统建筑在不破坏建筑本身及严重影响环境风貌、结构强度满足自动喷水灭火系统管道安装和系统喷放要求时，宜设置自动喷水灭火系统或简易自动喷水灭火系统，其它场所有条件的可设置自动喷水灭火系统或简易自动喷水灭火系统。

不宜用水扑救火灾的文物建筑、历史建筑，在不破坏建筑风貌、结构强度满足管道安装和系统喷放要求时，可设置气体灭火系统，控制范围小的独立空间宜选用无管网式的气体灭火系统。

文物保护单位、历史建筑、传统建筑、经营性场所及其他公共

场所应按《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）的要求配备灭火器，且位置不应影响建筑风貌和村落整体风貌。

木结构、砖木结构的文保单位、历史建筑、传统建筑，配置的灭火器应包含水型灭火器；对于有传统壁画、油饰彩画、塑像、藻井、天花、雕刻等易受水渍损失的文保单位、历史建筑、传统建筑，配置的灭火器宜包含洁净气体灭火器。

应结合修缮工程逐步消除危险源，设置各类防火保护措施及消防设施均应以安全为前提，并具有可逆性，再利用时不应带来新的消防安全隐患

### 3. 消防给水

利用海晏村现有水源、可利用管网和高位水池，建立一套稳定可靠的消防供水系统，以满足消防水压与水量要求。消火栓火灾扑救延续时间以 3.00h 计算，同步修改消防水池容量。

### 4. 消防水炮

在海晏村土木结构密集、重点保护建筑区域内预留消防管网环状接口，设置自动消防炮，水炮与监控平台和火灾自动报警系统互联，当火灾自动报警系统探测到同建筑在同一时间段内两个不同的探测器发出告警。自动联动消防水炮定位，水炮通过算法自动定位到着火点，自动喷水灭火。

### 5. 消防车道

根据村落内的街巷，组织消防通道，村庄外区域性的道路、内部主干路作为主要消防通道；规划疏通拓宽的巷道作为次要消防通



道，控制在4.0m左右，平时要以慢行交通为主，出入口禁止机动车辆驶入，特殊情况开辟为消防通道，通过以上消防通道可基本辐射整个村落的范围。当村内道路确不能通过改造满足消防车辆通行时，应至少可以通行消防摩托车或其他适宜通行的具有灭火救援能力的车辆设备，进而保障传统街巷原尺度。

#### 第七十四条 智能消防系统

建立一套智能控制系统，接收消防水炮、烟感探测器等消防设施的数据；安装独立式感烟探测器，探测器能实时对建筑构筑物内的烟雾进行探测。监测数据实时汇总到智能控制系统。同时对重点保护文物建筑增设自动喷水灭火系统。

#### 第七十五条 建筑防火设计引导

海晏村内不可移动文物、历史建筑的消防安全应参照《文物建筑防火设计导则（试行）》《文物建筑消防安全管理十项规定》采取规范、适用的防火技术措施，提升整体消防安全水平。

### 第七节 综合防灾规划

#### 第七十六条 防洪规划

梁王河左渠位于海晏村北侧，近期按20年一遇防洪标准设防，远期按50年一遇防洪标准设防。村落防洪标准按20年一遇。

#### 第七十七条 抗震防震规划

建筑抗震应满足“小震不坏，中震可修，大震不倒”。规划将村活动室、公房、村民广场划为重点防灾区，是地震防护的重点区

域；其他用地划为一般防震区。

对于存在结构安全隐患的村庄建筑，应按《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》的相关规定进行鉴定。经鉴定确定为C级危房的应进行加固维修，D级危房确无加固维修价值的，应拆除重建。

新建、改建、扩建一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》所确定的要求进行抗震设防。传统民居建筑修缮应在维护其原有主体结构外部风貌不变的前提下，进行维护加固，并在空间尺度、形态、风格等方面与原建筑相协调，新增加的通风等设施应在外部采用传统材料进行装饰或遮蔽。

设立村防灾应急指挥中心、应急医疗中心，结合广场、公共绿地合理布局人员集散地点，规划对外交通和主干道为人流紧急疏散通道。

#### 第七十八条 地质灾害防治

完善地质灾害防治、监督和管理体系，加强地质灾害的动态监测预报、群测群防工作和险情的巡回检查，并遵循上位地质灾害防治规划，在地质灾害危险区的边界设置明显警示标志，发现险情及时处理和报告。督促灾害范围内居民尽快搬迁。

#### 第七十九条 应急避难场地规划

结合用地布局，利用村落内绿地、体育活动场地、广场等作为避难场所，疏散人群至疏散场地距离不大于300m；紧急避难场所的规划人均标准为1.5~2.0平方米；长期避难场所人均标准为2.0~3.0平方米。海晏村内旅游设施停靠点、广场等地兼顾应急避难场所

功能，消防通道兼顾疏散通道功能。

## 第十二章 实施与监管

### 第一节 实施保障

#### 第八十条 保护传承模式

建议海晏村历史村镇采用“政府主导、企业承办、公众参与、渐进改造”的保护发展模式，以有机更新、全民参与为可持续发展理念，统筹协调政府部门、企业、居民、专家等多元主体，构建共益乡村，注重全过程参与，包括参与式调研、参与式设计、改造与共建、营造与共生。

#### 第八十一条 健全管理架构

建议成立历史村镇保护管理委员会，形成由历史村镇主管部门统筹规划、文物、住建、房管、城管、市政、商务、旅游、企业等日常管理部门开展工作的组织架构。定期召开议事会议，讨论历史村镇的多专业事项，协调跨部门决策，负责对历史村镇内的保护和建设进行指导、协调、监督，理清各部门管理权责，制订历史村镇保护和建设的完善制度和程序，并保障决策事务的顺利执行。

#### 第八十二条 加强资金保障

拓宽筹资渠道，创新融资模式，扩充海晏村保护资金来源，用于基础设施的改善、文物建筑和历史建筑的修缮、生活设施的改善，提高人居环境品质。不同建设项目，应确定不同的投资比例。对于村内集体受益、公益性建设项目，实行各级政府投入为主，村民投

工投劳的办法进行建设，对于生产经营性项目，实行政府与村民共同投入的办法，或者利用国家农业综合开发资金、国家开发银行专项贷款来筹集资金。对于符合历史村镇建设风貌和活化利用要求的项目可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

### 第八十三条 完善基层组织

加强村委领导，发挥海晏村社区的领导作用，统一村民思想，达成共识，营造氛围，在整治建设工作中发挥好带头示范作用。积极动员各方面力量做好保护规划宣传，把全体村民发动起来，理解并支持建设工作的开展，合理推进建设工作的顺利进行。

完善村民自治，鼓励与发动村民参与规划项目的编制与建设过程，通过各方面力量的通力合作与支持，达到改善村庄环境、完善服务配套、提升生活品质、建成示范乡村的目的。

### 第八十四条 规范审批程序

建议涉及历史文化、文物保护、旅游、建设（新建、改建、拆建等）、市政基础设施（道路、给排水、排污、管线等）等重大项目，通过多渠道广泛征集意见，组织多层次论证会确定项目。

建议规范海晏村经营业态的准入审核，平衡好村落文化属性与商业属性，充分利用村落特有的街巷空间、建筑风貌、历史资源，利用好、传承好村落特色文化。

加强对房屋修缮改造的审批，制定海晏村风貌整治提升管控导则。满足在日常使用中面临的二次装修、日常修缮、户外广告和招牌设施、夜景照明设施等管理控制需求，促进商户、业主、居民、

管理方就各项使用要求达成共识，促进村落高效管理与健康运营。

#### **第八十五条 加大宣传力度**

加大培训力度，开展海晏村的一系列培训工作，在传统风貌建筑保护与利用、乡村旅游服务等方面进一步加强培训和指导，让村民在服务上、经营上得到提升，从而拓展乡村旅游市场，帮助村民增收致富。

加强文化品牌建设，通过街道、社区的公共活动、策划宣传，并组织开展丰富多彩的文化活动，积极推广“商、学、闲、情、奇”的新型乡村旅游，提升影响力与知名度。

#### **第八十六条 加强与规划衔接**

将本规划确定的保护名录、各类保护对象的保护范围及其保护要求，应纳入《呈贡区国土空间总体规划（2021-2035）》《度假区国土空间总体规划（2021-2035）》《度假区大渔街道海晏社区“多规合一”实用性村庄规划》，确保本规划的保护内容和控制要求能够有效落实。

## **第二节 实施计划**

#### **第八十七条 实施策略**

为推进海晏村保护规划能够有效落地实施，按照“环境先行、公益优先、突出重点、循序渐进、年度评估”的原则，制定行动计划，形成近期项目清单，指导规划实施。具体项目实施建设应严格遵守《中华人民共和国湿地保护法》《风景名胜区条例》《云南省滇池保护条例》等相关法律法规的规定，依法办理项目审批程序，

必要时需开展环境影响评价工作。

环境先行：率先对严重影响区域风貌的设施进行整治，优先建设公共绿地、公建设施，改善村庄景观环境和建筑外观风貌，营造公共空间形象。

公益优先：优先开展当前存在问题较严重、亟待整治改善的有关工程项目；优先进行乡村基础设施、公共服务设施的建设，充分尊重与保障村民的利益与需求。

突出重点：先期开展基础设施、房屋修缮等重点项目，持续深入地推进整治建设工作的开展，推动建设工作量变到质变的飞跃。

循序渐进：在资金不足或相关条件不成熟的情况下，优先安排单个项目或单片区域的整治建设工作，待其经济社会效应充分发挥以致条件成熟之后，再进行其余项目或片区的改造整治工作。

## 第八十八条 行动计划

海晏村保护与整治工作共分两个阶段：规划近期为规划批准后5年，规划远期为规划批准后5年至2035年。

海晏村近期建设项目分为历史文化保护、产业转型、生态修复、土地整治、人居环境整治、基础设施、公共空间整治等方面，具体建设项目如下：

近期行动计划项目库

序号	项目类型	项目名称	主要内容
1	历史文化保护	文物修缮	对海晏萧氏宅院、青石板街、萧大中故居、石龙寺进行修复，植入新的功能进行活化利用
		历史建筑修缮	对关圣宫、488号民居、615号民居、老客事房、西寨门进行修缮，提升居住环境或植入新的功能

序号	项目类型	项目名称	主要内容
		传统风貌民居立面改善	对传统风貌建筑外立面进行改善，包括结构、材质的恢复替换
		风貌协调类建筑立面改造	对风貌协调类建筑立面改造，包括门窗、立面材料的替换
		风貌不协调类建筑立面整治	青石板主街两侧立面整治
			青石板主街两侧降层改造
2	人居环境整治	小花园建设	清理场地杂草杂物，砌筑花台，种植花卉
		宅间小果园建设	清理场地杂草杂物，砌筑花台，种植蔬菜果树
		游客服务中心建设	利用闲置的吕祖阁改造为游客服务中心、兼具村庄历史文化展览功能
		文化站/党群活动室	利用碾米房改造为村民文化站；利用闲置的关圣宫，建设党群活动室
3	基础设施	青石板街铺面整治	对青石板两侧铺装，提高步行舒适度和卫生条件
		村庄内部车行道提升	添加铺装，提升舒适度和卫生条件
		内部巷道提升	添加铺装和绿植
		给水管网改造	优化现状给水管网布局，给水管网沿主要道路埋设，对现状锈蚀破损管线进行修补或重新替换
		污水工程	沿海晏村主要道路敷设污水管网、敷管与暗沟形式相结合，经过污水泵将污水提升至环湖东路；新建蓄水池，并配备污水泵，将污水提升至环湖东路
		雨水工程	沿村内道路布置雨水沟或雨水管，顺应道路坡向以分散的排放方式，收集后就近排入水体
		环卫设施建设	1号公厕装修改造，1号公厕—7号公厕提升改造公厕，8号公厕提升改造公厕；垃圾分类，在村内布设垃圾收集点及废物箱
		消防设施建设	新建消防水池、消防水炮、室外消火栓、微型消防站等
		电力管线改造	随着村庄的改造建设，逐步、分期进行架空线路入地改造；村内取消杆式变压器，改为箱式变压器，并新建两个箱式变压器
		通信管线改造	村内取消杆式变压器，改为箱式变压器，并新建两个箱式变压器；设置5处通信基站
4	开敞空间整治	吕祖阁广场美化提升	增加吕祖阁门前铺装，更换广场花台绿植，种植乔木，清理场地周边杂物

序号	项目类型	项目名称	主要内容
		青石板街中段广场美化提升	增加道路铺装，增加路边绿植、休息座椅、景观灯垃圾箱等配套设施
		西寨门广场美化提升	增加道路铺装，休息座椅花架，清理场地杂物
5	产业转型	博物馆改造	利用闲置的海晏萧氏宅院改造为民俗博物馆
		乡村书屋植入	改造老客事房，植入乡村书屋、文创商店、咖啡吧等功能
6	生态修复	湿地建设	修整村庄北部的林地、湿地、坑塘

远期行动计划项目库

序号	类型	项目	内容
1	保护类	传统风貌民居立面改善	对传统风貌建筑外立面进行改善，包括结构、材质的恢复替换。
		风貌协调类建筑立面改造	对风貌协调类建筑立面改造，包括门窗、立面材料的替换。
		风貌不协调类建筑立面整治	远期：疏通道路，拆除不建。
			远期：立面整治和降层改造。
		车行道路疏通	利用已有巷道拓宽为车行道，满足消防需求。
		滇池绿道	北部、南部的林地内配合建设滇池绿道。
2	市政设施建设	电力管线入地	逐步、分期进行架空线路入地改造。
			村内取消杆式变压器，改为箱式变压器，并新建两个箱式变压器。
		通信管线入地	逐步、分期进行架空线路入地改造。
			设置5处5G通信基站。
		再生水管网建设	接自环湖东路再生水管，内部再生水管网沿主要道路“按需敷设”。
	燃气管网建设	引自古滇路天然气管道，内部沿主要道路敷设。	
3	产业发展	丛林景观种植	利用南侧林地打造樱花白桦林景观。

### 第三节 监督管理

#### 第八十九条 监管主体



昆明滇池国家旅游度假区管委会负责海晏村历史村镇的保护利用和监督管理工作。

滇池国家旅游度假区规划建设局和呈贡区文化和旅游局具体负责海晏村历史村镇的保护和管理工作。

城市管理、园林、交通、工商、民族、旅游、环保、公安、街道等行政管理部门，按照各自职责做好海晏村历史村镇相关保护监督管理工作。

大渔街道、海晏社区负责村落日常消防巡查、日常监管等职责。

#### 第九十条 规划管理

为便于规划管理，采用图则控制的方式，包括地块图则和建筑保护整治控制图则，实现对历史村镇的建设控制。

图则应重点体现地块的“现状信息”与“规划信息”两个方面的内容。图则中涉及的强制性控制指标需强制执行不得随意变更，确因外部条件或发展政策发生重大变化的，应由原审批部门审批同意后方可变更。

因考虑测绘资料精度、产权权属等现实情况，对院落边界进行虚线控制，在有充分原因和详实资料的情况下可对院落边界进行更正。

文物、历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑的容积率、建筑密度以现状情况为准。

#### 第九十一条 地块图则

地块划分以“院落”为单位。地块图则覆盖海晏村保护范围内

的所有需要整治改造实施的院落，并依据保护区划，分为核心保护范围地块图则和建设控制地带地块图则。

(1) 地块图则由现状图则、规划图则、地块控制要求、规划控制条文构成。

现状图则：反映现状建筑风貌。

规划图则：反映院落保护整治类型、历史街巷、历史环境要素、院落编号、用地性质等信息。

地块控制要求：主要反映地块指标体系，详见分地块规划图则的指标体系。

规划控制条文：包括院落保护整治措施、历史街巷保护措施。

## (2) 指标体系

地块图则的指标体系由现状情况、规划指标两部分组成。其中规划指标包括强制性指标和建议性指标。

强制性指标：涉及用地性质、建筑控制高度、院落保护整治类型，在规划文本及图则中进行明确规定。

用地性质：详见图集“用地功能规划图”。

建筑控制高度：地块内建筑物允许建造的最大高度，无特殊说明的系指建筑的檐口高度。

院落保护整治类型：根据现状建筑风貌所确定的院落保护整治类型，详见图集“院落保护整治措施图”。

建议性指标：实施规划控制和管理时需要参照执行的内容，内容多为引导性和建议性，体现一定的弹性和灵活性。本次规划涉及

的建议性指标为建筑主要出入口。

(3) 地块图则的图纸包括院落编号、建筑风貌、院落划分。

院落编号：采取三级编码体系，即：“村落编码—分区编码—院落编码”。村落编码—HY；分区编码按照道路划分；院落编码以院落为单位。

建筑风貌：根据现状调研情况所确定的建筑风貌，详见图集“建筑风貌和历史文化价值评估图”。

院落划分图：以院落为单位或相同风貌建筑为单位划定院落，以平方米为最小单位，在规划管理和开发建设时以实测为准。

## 第九十二条 动态监管

为进一步提升海晏村历史村镇的保护能力和传承水平，建议参照住房和城乡建设部提出的“一年一体检、五年一评估”的工作机制，重点针对历史文化资源调查评估和认定情况、保护规划实施情况、保护管理落实情况、保护利用传承工作成效开展年度自检工作。

附表一：保护要素一览表

保护类别	保护对象	保护内容	
物质文化 遗产	空间格局	依托环滇池山水格局特色形成的“山—村—古渡口—河、湖—田”独特的滨水聚落空间格局	
	街巷格局	“一主两辅多分支”的鱼骨状滨水街巷格局。	
	区级文物保护单位	海晏萧氏宅院、石龙寺	
	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	萧大中故居、青石板街、石子河遗址	
	历史建筑	关圣宫、吕祖阁、西寨门、老客事房、488号民居、615号民居	
	建议历史建筑	码头、建议历史建筑1号、建议历史建筑2号、建议历史建筑3号、建议历史建筑4号	
	历史环境要素	古树	石龙寺周边挂牌古树名木4处，其中三处古树、1处古树群
		码头	2处码头
		水系	4条水系
		石阶	5处石阶
古井		40处古井	
其他生产、生活器具		渔网、铁船、捕鱼器、石碾、饮马槽、拴马石	
自然环境	山体景观	海晏村南面梅家山	
	农田	村落周边的耕地、菜园	
非物质文化 遗产	非物质文化遗产	呈贡豌豆凉粉制作（区级）	
	历史人文	萧大中	
	风土民俗	每逢阳历一、六集市	
	地方艺术	刺绣、龙舞、花灯、渔具	
	地方信仰	周仓、关平、关帝、三世佛观音、弥勒佛、杨泗将军	
	民间技艺	瓦猫、稻草包酱等	

附表二：不可移动文物名录

行政区名称	名称	年代	地址	所在行政区	备注
大渔街道	海晏石龙寺	明代	大渔街道海晏村	大渔街道	区级
大渔街道	海晏萧氏民居	民国	大渔街道海晏村	大渔街道	区级
大渔街道	青石板街	民国	大渔街道海晏村	大渔街道	尚未核对公布为文物保护单位的不可移动文物
大渔街道	石子河遗址	新石器时代至青铜时代	大渔街道海晏村	大渔街道	尚未核对公布为文物保护单位的不可移动文物
大渔街道	萧大中故居	民国	大渔街道海晏村	大渔街道	尚未核对公布为文物保护单位的不可移动文物

附表三：历史建筑名录

行政区名称	名称	年代	地址	所在行政区	备注
大渔街道	海晏村关圣宫	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批
大渔街道	海晏村吕祖阁	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批
大渔街道	海晏村西寨门	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批
大渔街道	海晏村老客事房	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批
大渔街道	海晏村 488 号民居	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批
大渔街道	海晏村 615 号民居	清代	大渔街道海晏村	大渔街道	第四批

附表四：推荐历史建筑一览表

建筑名称	类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑质量	备注
建议历史建筑 1 号	一颗印民居	136.78	一般	建筑面积以后续历史建筑认定、测绘建档后测量面积为主。

建筑名称	类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑 质量	备注
建议历史 建筑 2 号	一颗印 民居	77.66	差	
建议历史 建筑 3 号	一颗印 民居	147.11	中等	
建议历史 建筑 4 号	一颗印 民居	286.89	一般	
码头	构筑物	572.50	好	

附表五：非物质文化遗产名录

行政区名称	名称	类别	保护单位	备注
大渔街道	呈贡豌豆粉制作技艺	40	昆明市呈贡区文化馆	

附表六：古树名木登记表

序号	编号	树名	树龄	位置
1	0140000008	侧柏	300 年	石龙寺
2	0140000009	桂花树	200 年以上	石龙寺
3	0140000010	桂花树	150 年以上	石龙寺
4	0141100001	侧柏	50-99 年	石龙寺