

文本目录

第一章	总则	1
第 1 条	规划修编目的	1
第 2 条	地位和作用	1
第 3 条	主要规划依据	1
第 4 条	规划指导思想	2
第 5 条	规划范围	3
第 6 条	规划期限	3
第 7 条	规划原则	3
第 8 条	规划目标	3
第 9 条	规划定位	3
第二章	历史文化价值和特色	4
第 10 条	历史文化价值	4
第 11 条	特色提炼	4
第三章	保护区划和保护要求	5
第 12 条	核心保护范围及建设控制地带	5
第 13 条	核心保护范围与建设控制地带的保护要求	5
第四章	历史文化保护体系	6
第 14 条	保护对象与内容	6
第 15 条	建筑分类保护与整治	7
第 16 条	历史水系的保护控制	8
第 17 条	历史街道、街巷的保护控制	8

第 18 条	历史环境要素的保护控制	9
第 19 条	非物质文化遗产的保护控制	9
第五章	保护规划控制体系	9
第 20 条	用地规划	9
第 21 条	道路交通系统	10
第 22 条	绿地系统	11
第 23 条	环境保护与整治	12
第 24 条	市政基础设施	12
第 25 条	综合防灾规划	14
第 26 条	周边地段规划建议	15
第六章	地块控制	16
第 27 条	地块划分	16
第 28 条	各项控制指标的确定	16
第七章	建筑与环境规划引导	17
第 29 条	整体风格	17
第 30 条	建筑空间	17
第 31 条	街道空间	18
第 32 条	开放空间	18
第 33 条	滨水空间	19
第八章	海绵城市	19
第 34 条	规划原则和内容	19
第 35 条	控制要求	19
第九章	智慧城市	20

第 36 条	智慧城市引导	20
第十章	历史文化名镇利用与活化引导	21
第 37 条	名镇更新活化引导	21
第 38 条	不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的活化引导.....	21
第 39 条	产业业态活力引导	22
第十一章	规划实施	22
第 40 条	实施保护规划动态维护机制	22
第 41 条	充分利用科技手段	22
第 42 条	鼓励公众参与	23
第 43 条	强化宣传与展示	23
第 44 条	加强资金支持	23

第一章 总则

第1条 规划修编目的

落实《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）、《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357—2018）的保护要求，满足《天津市双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》的相关规定，保护葛沽历史文化名镇的传统风貌，挖掘文化内涵，提升环境品质，处理好历史文化遗产保护与城镇社会、经济发展的关系，对《天津市葛沽历史文化名镇保护规划》（以下简称本规划）进行修编。

第2条 地位和作用

本规划是葛沽历史文化名镇法定保护规划，达到详细规划深度，是指导葛沽历史文化名镇建设活动、核发行政许可的依据。

第3条 主要规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
《中华人民共和国防洪法》（2016年修正）；
《中华人民共和国人民防空法》（2020年修订）；
《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）；
《中华人民共和国河道管理条例》（2018年修正）；
《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357—2018）；
《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》；

《城市居住区规划设计标准（GB 50180-2018）》；
《风景名胜区详细规划标准（GB/T51294-2018）》；
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）；
《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；
《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；
《关于促进文物合理利用的若干意见》（文物政发〔2016〕21号）；
《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018年）；
《天津市城乡规划条例》（2018年修正）；
《天津市河道管理条例》（2018年修正）；
《天津市绿化条例》（2018年修正）；
《天津市永久性保护生态区域管理规定》（2019年）；
《天津市规划控制线管理规定》（2009年）；
《天津市控制性详细规划管理规定（试行）》（2018年）；
《天津市建设项目用地控制指标》（DB12/T598-2015）；
《建筑工程规划管理技术规范》（DB12/T1040-2021）；
《天津市建设项目配建停车场（库）标准（DB/T29-6-2018）》；
《天津市古树名木保护管理办法》（2018年修改）；
《天津市实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》（2018年修正）；
《天津市海绵城市建设技术导则》（2016年）；
《天津市双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》；
《天津市津南区城市总体规划（2008-2020年）》。

第4条 规划指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，遵循保护遗产本体及环境的真实性、完整性和保护利用的可持续性原则，保

护历史文化遗产，改善人居环境，促进经济社会协调发展。同时，坚持保护为主、合理利用、改善环境、有效管理的指导思想。

第5条 规划范围

葛沽镇域范围：44.1 平方公里。

葛沽历史文化名镇保护范围：东至霞飞道，南至海沽道、津沽公路，西至西沟沿路，北至顺河大街，面积 50.28 公顷。

第6条 规划期限

规划期限为：2020-2035 年。

第7条 规划原则

- (1) 科学规划、严格保护的原则；
- (2) 保持和延续历史文化名镇传统格局和历史风貌的原则；
- (3) 维护历史文化遗产的真实性和完整性的原则；
- (4) 继承和弘扬优秀传统文化的原则；
- (5) 正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系的原则。

第8条 规划目标

系统挖掘、整理葛沽历史文化名镇的历史文化资源，有效保护历史文化遗产和城镇特色，改善城镇环境和面貌、提升城镇活力，促进社会经济协调、可持续发展。

第9条 规划定位

以葛沽宝辇会为文化背景、“水流三带”为空间格局，具有滨河聚落特征的历史文化名镇。

第二章 历史文化价值和特色

第10条 历史文化价值

价值 1：海河下游地区历史发展的见证地

葛沽是海河下游地区的水旱码头及贸易货物集散地，保存有明清以来的渡口与码头、“水流三带”为核心的水工遗存、民居建筑、庙宇建筑，是区域社会、经济、文化发展的见证。

价值 2：滨河聚落空间格局的典型代表

葛沽古镇形制有序，“水流三带”的空间格局、“随水曲折”的街巷肌理清晰完整，具有突出的滨河城镇格局和功能特征。承载着民众对葛沽历史空间的认知、传统生活方式的体验，是天津滨河聚落空间格局特征的集中体现。

价值 3：葛沽民俗文化的重要传承地

传承至今的葛沽宝辇会，是在独特的地域文化孕育下形成的民众参与，以民间花会为载体，含有历史、民俗、艺术、信仰、商贸等诸多文化内容的大型民俗活动，是葛沽人寄托乡愁记忆、联系故土亲情的重要纽带。现存宝辇会的花会会道及茶棚，是葛沽人长期以来祈求平安、幸福的重要空间载体。

第11条 特色提炼

“宝辇故里、桃柳盈岸、三带九桥、商旅重镇”。

- (1) 宝辇故里：以宝辇会为核心的非物质文化遗产；
- (2) 桃柳盈岸：以“桃、柳、杏”为历史植被的生态环境；
- (3) 三带九桥：“水流三带、九桥十八庙”的空间格局；
- (4) 商旅重镇：明清时的津门旅游胜地及“三里商街、二里水铺”的商贸格局。

第三章 保护区划和保护要求

第12条 核心保护范围及建设控制地带

（1）核心保护范围将不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、历史水系、历史街道、历史街巷、古树名木等保护对象包括在内，面积 8.85 公顷；

（2）本历史文化名镇保护范围内，核心保护范围以外的区域为建设控制地带，面积 41.43 公顷。

第13条 核心保护范围与建设控制地带的保护要求

（1）核心保护范围的保护要求

不得擅自改变历史空间格局，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对传统格局和历史风貌构成破坏性影响；对建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护；除必要的基础设施和公共服务设施外，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，应与传统风貌相协调。

（2）建设控制地带的保护要求

新建、扩建、改建建筑物和构筑物的高度，应遵循本规划的要求，必要时可通过视线分析确定，但不得破坏名镇空间环境；新建、扩建、改建建筑或构筑物应当在建筑体量、空间布局、色彩、材料等方面与历史文化名镇的历史风貌特征相协调；道路建设不得破坏历史文化名镇的空间格局，不得新建工业项目，对现状工业企业，应当有计划地迁移。

第四章 历史文化保护体系

第14条 保护对象与内容

（1）不可移动文物

天津市文物保护单位 1 处：津东书院旧址；

尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 3 处：郑家大院、邓岑子遗址、马厂减河津南区段（葛沽段）；

津东书院旧址、郑家大院位于历史文化名镇保护范围内，邓岑子遗址、马厂减河津南区段（葛沽段）位于历史文化名镇保护范围外。

（2）历史建筑

历史建筑 7 处：天后宫、长寿寺、玉皇庙、财神庙、苏家 5 号院、陈家瓦房、万字会。

（3）传统风貌建筑

传统风貌建筑 3 处：张家瓦房、夏家瓦房、西大桥。

（4）历史水系空间格局

历史水系 3 条：西沟、中沟、东沟。

（5）历史街道、街巷肌理

历史街道 4 条：南大街、东大街（西段）、娘娘庙道、营房道；

历史街巷 12 条：水梯子胡同、赵家胡同、新华道、五星道、光明胡同、四平胡同、渡口胡同、幸福胡同、建国道、中大街、北大街、东大街（东段）。

（6）历史环境要素

古树名木 4 棵：A0054、A0056、B0121、B0122；

码头基址 3 处：慈云阁码头、东渡口、东码头；

建筑基址 2 处：娘娘庙、关帝庙；

石狮子 1 尊；碑刻 3 通；
30 年以上树龄的大树 38 棵。

（7）非物质文化遗产

国家级非物质文化遗产 1 项：妈祖祭典“葛沽宝辇会”；

天津市非物质文化遗产 1 项：葛沽长乐老高跷；

津南区非物质文化遗产 8 项：萧氏内家拳府内派杨式太极拳、夏家一品传统腌制咸蟹制作技艺、传统泥塑技艺、赵大肚子（毒药）猪肉烧麦制作技艺、传统花会服饰刺绣技艺、昇平民乐（清音）、葛沽法鼓、葛沽永乐旱船。

第15条 建筑分类保护与整治

除保留外，确定修缮、维修、改善、整治 4 类措施。

（1）建筑修缮的控制规定

主要针对天津市文物保护单位：津东书院旧址；未核定公布为文物保护单位的不可移动文物：郑家大院；历史建筑：苏家 5 号院。

不可移动文物应依据《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）、历史建筑应依据《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）进行修缮。在使用和修缮过程中，主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素不得改变。

（2）建筑维修的控制规定

主要针对 2 处历史建筑：陈家瓦房、万字会；3 处传统风貌建筑：张家瓦房、夏家瓦房、西大桥；1 处与传统风貌相协调的建筑：民俗文化中心配房。

在不改变外观特征的前提下，进行维护和加固，内部可增加适应现代生活的设施。体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。应迁离对保护不利的功能，可适当引入与历史文化保护不冲突的文化遗产、展示等公共服务功能。对西大桥进行维修，使其景观环境与历史文化名镇传统风貌相协调、体现地域特色。

（3）建筑改善的控制规定

主要针对 4 处历史建筑：天后宫、财神庙、长寿寺、玉皇庙。

在不改变外观特征的前提下，调整、完善内部布局及设施。体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。应迁离对保护不利的功能，可适当引入与历史文化保护不冲突的文化遗产、展示等公共服务功能。

（4）建筑整治的控制规定

主要针对 5 处与传统风貌不协调建筑。

对陈家瓦房、夏家瓦房院内的与传统风貌不协调的建筑，应通过改变建筑外立面装饰、材质与色彩等方式，使其与传统风貌相协调。对现状 3 处工业厂房，应予以拆除。

第16条 历史水系的保护控制

（1）“水流三带”宽度控制为 8 米；

（2）在延续“水流三带”历史空间格局的基础上，应保证历史水系走向、线型及长度不变，宽度不变窄；

（3）对西沟水系进行景观提升，种植桃、柳、杏等历史植被，恢复西沟沿线的生态环境。海沽道与西沟交汇处，可采取暗沟等方式，保证西沟水系的连通性；

（4）中沟、东沟两侧的建筑，在高度、体量、风格、形式、面宽、后退距离、间距等方面应当与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调。

第17条 历史街道、街巷的保护控制

（1）历史街道的保护控制

南大街宽 10 米，东大街（西段）、娘娘庙道、营房道宽 8 米；

应维持历史街道的走向、线型、宽度及路名。两侧建筑在高度、体量、风格、形式、面宽、后退距离、间距等方面应当与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调。除街巷出入口外，两侧界面应保持连续，以维持道路的尺度和界面的完整。铺装形式和色彩应体现名镇特色，并与整体环境相协调，不得使用大面积釉光面和磨光面的铺装面。

（2）历史街巷的保护控制

东大街（东段）宽 6.5 米，中大街宽 5 米，新华道、北大街、赵家胡同、四平胡同宽 4 米，水梯子胡同、五星道、幸福胡同、

光明胡同、建国道宽 3.5 米，渡口胡同宽 3 米；

应维持历史街巷的走向、线型、宽度及路名，应恢复街巷的历史空间风貌特征。

第18条 历史环境要素的保护控制

(1) 加强对古树名木的保护和管理工作，根据《天津市古树名木保护管理办法》（2018 年修改）的相关规定进行严格保护；

(2) 将树龄在 30 年以上的大树列入保护对象，作为古树后续资源进行保护和管理；

(3) 3 处码头基址应进行原址保护，结合开敞空间设置标志牌，展示历史信息，其周边环境应与历史文化名镇传统风貌相协调，体现地域特色；

(4) 娘娘庙、关帝庙建筑基址应通过考古清基，进行原址保护与展示，结合广场设置标示牌，展示历史信息；

(5) 慈云阁石狮子和 3 通碑刻应根据历史记载进行严格保护。

第19条 非物质文化遗产的保护控制

(1) 保护以葛沽宝辇会为代表的非物质文化遗产，设置茶棚、演出场地和指挥塔，保护花会会道的传统街巷格局；

(2) 加强非物质文化遗产传承人的培养，通过组织民俗活动，提升非物质文化遗产的活力和群众参与度；

(3) 结合渔盐文化、海防文化、漕运文化、稻作文化、翰墨文化等传统文化内涵，设置文化传承与展示空间。

第五章 保护规划控制体系

第20条 用地规划

历史文化名镇保护范围内用地以文化设施、商业设施、公园绿地和广场为主，总用地面积 50.28 公顷。

（1）公共管理与公共服务设施用地规划

公共管理与公共服务设施包括行政办公设施、文化设施、医疗卫生设施 3 类。其中，仅文化设施规划独立用地。

行政办公设施：规划治安联防站 3 处，可与其他管理类设施合建，建筑面积 30 m²-80 m²为宜；

文化设施：依托津东书院旧址，规划文化设施用地面积 2.85 公顷，占城市建设用地的 5.67%；

医疗设施：规划门诊所（医疗救助点）1 处，可与其他管理类设施合建，建筑面积 30 m²-80 m²为宜。

（2）商业服务业设施用地规划

商业服务业设施均为商业用地，共 26.27 公顷，占城市建设用地的 52.25%。以文化传承、展示类商业为主。

（3）道路与交通设施用地规划

道路与交通设施均为城市道路用地，面积 4.94 公顷，占城市建设用地的 9.82%。

（4）公用设施用地规划

小型消防站 1 处，用地面积 0.08 公顷，占城市建设用地比例的 0.16%。

（5）绿地与广场用地规划

绿地与广场用地 16.14 公顷，占城市建设用地比例为 32.10%。其中：公园绿地 12.09 公顷，防护绿地 2.87 公顷，广场用地 1.18 公顷。

第21条 道路交通系统

（1）交通组织

对外联系道路：海沽道、霞飞道、西沟沿路、顺河大街；

对内联系道路：南大街、东大街、营房道、娘娘庙道、东沟沿路。

（2）道路网规划

本规划路网系统由 1 条城市主干道、1 条城市次干道、7 条城市支路构成。其中，除海沽道外，保护范围内均为城市支路，支路网密度为 8.47 千米/平方千米。

海沽道：城市主干道，规划道路红线宽度 40 米，道路横断面建议为 6 米（人行道）-3.5 米（非机动车道）-3.5 米（分隔带）

-14 米（机动车道）-3.5 米（分隔带）-3.5 米（非机动车道）-6 米（人行道）；

霞飞道：城市次干道，规划道路红线宽度 25 米，道路横断面建议为 3 米（人行道）-19 米（车行道）-3 米（人行道）；

西沟沿路：城市支路，规划道路红线宽度 18 米，道路横断面建议为 3 米（人行道）-12 米（车行道）-3 米（人行道）；

顺河大街：城市支路，规划道路红线宽度 14 米，道路横断面建议为 2.5 米（人行道）-9 米（车行道）-2.5 米（人行道）；

南大街：城市支路，规划道路红线宽度 10 米；

东大街（西段）、营房道、娘娘庙道、东沟沿路：城市支路，规划道路红线宽度 8 米。

（3）交叉口规划

保护范围内所有交叉口均为平面交叉口。

（4）地块配建停车场规定

结合沿海河 100 米“蓝绿空间”内的公园绿地设置 4 处地下停车场设施，其中：

规划在顺河大街与娘娘庙道交叉口西南角的公园绿地，设置地下公共停车场 1 处，提供机动车停车位不大于 800 个；

规划在东大街与娘娘庙道交叉口东南角的公园绿地，设置地下公共停车场 1 处，提供机动车停车位不大于 50 个；

规划在东大街与娘娘庙道交叉口东北角的公园绿地，设置地下公共停车场 1 处，提供机动车停车位不大于 200 个；

规划在顺河大街与东沟沿路交叉口东南角的公园绿地，设置地下公共停车场 1 处，提供机动车停车位不大于 300 个。

地下停车场应结合实施方案在地上设置出入口、出风口等附属建筑，并与公园整体建设，附属建筑的位置及风貌应与历史文化名镇传统风貌相协调。除保留建筑地块外，其他地块应满足《天津市建设项目配建停车场（库）标准（DB/T29-6-2018）》及相关规定要求，配建足够数量的停车位。

根据实际需求，在不影响保护对象的前提下，各相邻地块可以统筹配建停车场（库）。

第22条 绿地系统

绿地与广场用地由公园绿地、防护绿地和广场用地组成，总用地面积 16.14 公顷，占城市建设用地比例为 32.10%。

（1）公园绿地

规划公园绿地包括 3 条历史水系，沿海河 100 米“蓝绿空间”，霞飞道西侧 10 米宽绿带，西沟、新河水系两侧绿带，总用

地面积 12.09 公顷，占城市建设用地比例为 24.04%。

（2）防护绿地

规划防护绿地为沿海沽道两侧 20 米宽的道路防护绿地，总用地面积 2.87 公顷，占城市建设用地比例为 5.71%。

（3）广场用地

规划广场用地包括 6 处进行文化展示的开敞空间，总用地面积 1.18 公顷，占城市总建设用地的 2.35%。

第23条 环境保护与整治

在水系整体的层面上统一规划，改进雨水处理和污水处理系统，分流截污，确保水质；考虑采用水体净化设备；在河道内种植生态水生植物，净化及美化水环境。保证历史文化名镇保护范围内水体近期全面消除劣五类，远期应达到四类水质标准。

完善垃圾的回收、处理体系，配置足够的公共卫生间。

严禁各类开发活动触碰生态保护红线及永久性保护生态区域。

第24条 市政基础设施

（1）给水工程

总用水量为 0.112 万立方米/日。

用水由津滨水厂供水，近期用水接自滨海新区西片区葛沽分区 JDe（12）（以下简称 JDe（12））04 单元现状给水加压泵站，远期用水由现状给水泵站与 JDe（12）06 单元规划给水泵站共同提供。依据地区的发展需要，完善供水管网，以达到安全、可靠、合理的供水需求。

消防供水系统规划：设有市政消火栓的市政给水管网宜为环状管网。结合管网，应每隔不大于 120 米设置一处消火栓，并宜靠近十字路口。

水资源集约与保护措施：发展中水处理、污水回用技术；发展和推广节水器具；强化水资源保护宣传，增强全民节水意识。

（2）排水工程

总污水量为 0.06 万立方米/日。

排水体制为雨、污分流制。

在 JDe（12）02 单元，历史文化名镇保护范围外规划有雨水泵站 2 处、污水泵站 1 处。

排雨水规划：按照分片划分、就近排放、减少埋深、近远期建设结合的原则。雨水排入葛沽镇雨水管网，汇集到盘沽泵站排至小黑河或汇集到南辛房泵站排至马厂减河。

制定排涝应急预案，提前配备应急排涝设备及物资，防范内涝风险。

排污水规划：污水经管道收集后，由 JDe（12）02 单元规划的污水泵站提升后排入荣钢污水处理厂，远期排入葛沽污水处理厂。

（3）中水工程

本着节约用水、分质供水的原则，结合城市道路建设逐步完善项目区中水管道系统，利用中水解决道路、绿化、冲车、公厕等非饮用水需求。

中水水源近期由荣钢污水处理厂提供，远期由葛沽污水处理厂提供，再生水管道布局以环状为主，支状为辅，确保供水安全、节省投资，且便于地块用水从多方位开口接入。

（4）电力工程

电力负荷为 1.2 万千瓦。电源由 JDe（12）02 单元内规划的 1 处 110kV 变电站提供。该 110KV 变电站上级电源来自葛沽 220kV 变电站。在保护历史空间格局、传统风貌的前提下，结合实际情况，线路可采用架空或地埋等方式。

（5）电信工程

电话装机量为 0.34 万部。电信服务由葛沽电话支局提供。通信线路的建设应随着市场及用户的需求逐步进行，适度超前建设，规划沿道路建设通信管道。邮政服务由 JDe（12）02 单元内规划的邮政所提供。

（6）燃气工程

用气量为 0.43 万立方米/日。

气源采用天然气，主要道路规划中压燃气管道。在下一层级设计中，根据建筑布局设置天然气中低压调压站。其他大型用户用气可自建调压装置。

（7）供热工程

供热热负荷为 10.5 兆瓦。

本规划内热源来自 JDe（12）08 单元规划的供热站。沿规划道路埋设供热管道，同时结合规划布局，布置热交换站的数量、规模、位置。热交换站位置应安排于热负荷中心。同时，鼓励采用干热岩、地热源等技术，开发清洁能源供热。

（8）环卫工程

人均垃圾产生量为 1 千克/日，总垃圾产生量约 20 吨/日。

垃圾由位于 JDe（12）02 单元及 JDe（12）03 单元的规划垃圾转运站转运至双港垃圾焚烧发电厂处理。鼓励采用节能减排、生态环保的新技术，提升历史文化名镇内垃圾转运能力。

结合本规划用地布局情况和国家的有关规定，设置公共厕所、废物箱、环卫清扫班点等环卫设施。

规划公厕 6 处、环卫清扫班点 2 处。

第25条 综合防灾规划

（1）消防规划

规划 1 处小型消防站，占地面积为 800 平方米，根据灭火作战编队原则，配备不少于 2 部消防车，每班车配备不少于 6 人。

在道路建设中应考虑消防车的通行要求，消防车道应符合有关消防技术规范的规定。

按照相关规范、规定设置消火栓，满足消防用水需求，充分利用河流、水面等天然水源设消防取水设施。

（2）防洪规划

历史文化名镇保护范围北侧的海河防洪堤为天津市区域性防洪设施，应当按照 200 年一遇标准设防。一切建设行为不得损坏或影响城市防洪设施的安全和正常运转，内部及周边防洪工程措施应依据所在流域防洪规划进行统筹考虑。

此外，该河段应考虑暴雨与洪水预警预报、超设计标准暴雨和超设计标准洪水应急措施、防洪工程设施安全保障措施等非工程措施。

（3）避难场所

公园绿地、广场等作为避难场所，紧急应急避难场所用地指标为：1.5-2.0 平方米/人，最低不低于 1.5 平方米/人；固定应

急避难场所用地指标为：2.0-3.0 平方米/人。

（4）防震减灾规划

按照相关规划要求，完善地震断裂区域设防要求。建设项目必须依据地震活动断层探测结果和抗震设防要求，充分考虑潜在的地震风险。新建、改扩建工程应全部达到抗震设防要求。重大建设工程、易产生严重次生灾害的建设工程，应当按照规定进行地震安全性评价工作，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。新建、扩建、改建建设工程，应当遵循国家有关地震观测环境保护标准，避免对地震监测设施和地震观测环境造成危害。

（5）人防规划

本规划涉及人防相关事项按照《中华人民共和国人民防空法》（2020 年修订）和《天津市实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》（2018 年修正）要求执行。

第26条 周边地段规划建议

（1）严格控制与葛沽历史文化名镇保护范围临界地块的建设活动。应最大限度地保留现有植被，栽种桃、柳、杏等历史植被，提升葛沽镇的环境品质与历史氛围；

（2）历史文化名镇保护范围外地块应加强城市设计引导，建筑风格需考虑与历史文化名镇传统风貌相协调。建筑高度须严格控制，应通过视线分析来确定具体建筑的高度；

（3）应对海河北岸工业厂房进行风貌提升，使其与海河生态景观带、葛沽历史文化名镇传统风貌相协调；

（4）历史文化名镇保护范围外道路需承担更多的交通疏解功能，防止过境交通进入历史文化名镇保护范围内。应减少顺河大街的交通量，形成以慢行交通为主的滨河交通模式，增加名镇与海河的生态联系和步行可达性；

（5）为更好的保护、传承、展示葛沽历史文化名镇，为居民和游客提供安全、便捷的慢行环境，应结合实际情况，降低海沽道的设计车速，减少过境交通对历史文化名镇的影响。

第六章 地块控制

第27条 地块划分

共划分 3 个街坊，西沟沿路与娘娘庙道之间为 01 街坊，娘娘庙道与东沟沿路之间为 02 街坊，东沟沿路与霞飞道之间为 03 街坊。

地块编码采用街坊编码—地块编码 2 级编码（例：01-01），街坊编码和地块编码体系为 2 位代码，以 01-99 作为代码；街坊编码及地块编码都按由西向东，由北向南编排。

第28条 各项控制指标的确定

（1）建筑功能复合的规划控制

应遵循“保护优先、公益为主、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准；在不影响历史文化保护的前提下，鼓励不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑适当引入文化创意功能。

（2）建筑容量的规划控制

本规划中各地块建筑容量以容积率的形式进行控制，具体控制内容详见“街坊用地规划控制图则”。

（3）建筑间距的规划控制

原位置、高度、面积、体量进行修复或重建的建筑，应按照原有建筑间距控制。其他新建、改建、扩建建筑，在传承历史格局、延续空间肌理的基础上，合理确定建筑间距。

（4）建筑密度的规划控制

本规划中各地块的建筑密度按“街坊用地规划控制图则”中的要求进行控制。

（5）绿地率的规划控制

本规划中各地块的绿地率应满足《天津市绿化条例》（2018年修正）的要求，具体控制内容详见“街坊用地规划控制图则”。

第七章 建筑与环境规划引导

第29条 整体风格

“水流三带”的空间格局，“随水曲折”的街巷肌理，“蓝绿交融”的开放空间，共同构成历史文化名镇独特的城市形象。

第30条 建筑空间

（1）建筑组群

保护葛沽传统建筑空间组合形式，传承并创新与之相协调的建筑组群。院落和围墙应当与建筑统一考虑，并与主体建筑和周边环境协调一致，围墙沿街部分应当与相邻的其他围墙保持连续。

（2）建筑高度

本规划中的建筑高度是指建筑檐口高度。同时，建筑屋顶形式应与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调，体现地域特色。

建筑高度控制规定仅针对本规划内的新建、改建、扩建活动。

规划整体高度控制为：由核心保护范围向外、由海河向南呈逐渐升高的趋势。其中：核心保护范围内整体限高 10 米（慈云阁、指挥塔除外），建设控制地带内整体限高 18 米（与传统风貌相协调的景观构筑物除外）；在高度视线分析的基础上，历史街道、街巷、水系两侧一进院落建筑限高 10 米。

（3）建筑退让

历史文化名镇保护范围内新建建筑、构筑物不做退让地块边界线及道路红线的规定；新建建筑、构筑物退让其他控制线应满足《建筑工程规划管理技术规范》（DB12/T1040-2021）的要求。

（4）建筑形体

保护葛沽传统建筑风貌，传承并创新与之相协调的建筑形式。建筑语言和细部特征应与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调，体现地域特色。当建筑的沿街、滨水长度超过 20 米时，应当采用适当的凹凸变化以打破单调的感觉。

（5）建筑色彩

建筑主色调应与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的色彩、特征相协调，体现地域特色。

（6）建筑材质

应与周边传统材料相协调，收集并采用本地的砖、石材等建筑材料，保证建筑、生活的延续性。严禁使用高光金属板或其它高反射等外装饰材料。

第31条 街道空间

（1）除娘娘庙道、营房道、东沟沿路外，减少向海沽道开口，保证舒适安全的古镇环境。结合防护绿带，沿街形成“古镇环翠”的生态景观界面；

（2）弱化顺河大街的机动车交通功能，打造特色滨河慢行绿道，保证街巷垂直于海河的步行可达性，尽可能为行人提供驻足观景的场所。结合海河生态景观，传承并展示“桃绽花海”、“平潮晚渡”、“人烟圣界”的历史景观界面；

（3）西沟沿路、霞飞道重点营造传统宜人的空间尺度，通过两侧绿带，串联海河和历史文化名镇保护范围内的公园绿地，结合历史水系，展示“蓝绿交融”的城市界面；

（4）历史街道、街巷沿线的建筑，在高度、体量、风格、形式等方面应当与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调；铺装形式和色彩应体现名镇特色。

第32条 开放空间

（1）增强空间的围合感，广场空间及周围建筑应符合葛沽传统空间特点；

（2）广场铺装、构筑物的风格应体现葛沽历史文化特色；

（3）通过考古清基，结合广场空间，对娘娘庙、关帝庙进行建筑基址展示；

（4）对慈云阁码头基址、东渡口基址、东码头基址进行原址保护，其周边环境应与历史文化名镇传统风貌相协调，体现地域特色；

（5）结合绿地、广场、街头巷尾等开敞空间，设置标志牌，对历史上的九桥、庙宇、码头、衙署、城门等进行历史信息展示；

(6) 种植桃、柳、杏等历史植被，形成“桃柳如烟”的历史景观。

第33条 滨水空间

(1) 保护并改善海河大堤的生态景观，以堤顶路为依托构建葛沽镇域连续的滨河慢行绿道，传承并展示“绿柳堤上步迟迟”、“杨柳风吹画舫开”等历史、生态、人文景观意向；

(2) 延续“水流三带”的空间格局，建立与海河的生态联系；

(3) 保护并传承西沟、东沟的生态景观，两侧步道铺装、座椅、小品等构筑物应体现葛沽特色；

(4) 中沟、东沟沿线建筑，在高度、体量、风格、形式等方面应当与不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑相协调，铺装应体现葛沽特色；

(5) 滨水绿化建议选取柳、桃、杏等历史植被，与水系、小桥共同营造“柳影九桥”、“水上桃花村外柳”等的历史景观。

第八章 海绵城市

第34条 规划原则和内容

按照相关规范、规划要求，在本次规划中统筹安排河湖水系、绿地公园、市政排水等海绵设施的用地，保护和修复生态空间格局、提升排水安全、提高雨水资源化利用率、改善水环境质量，切实落实海绵城市建设要求；严格控制河湖水系和各类排水设施用地，提高河湖水系调蓄和排涝能力；结合空间布局合理安排公园、广场、公共绿地等开敞空间，改善城市环境，提高雨水滞蓄能力。

第35条 控制要求

根据国家蓝线控制要求和相关规定规范，严格控制水域用地，因地制宜利用河湖及滨水绿化地上和地下空间建设河道泵站、

闸、调蓄池等水系循环和雨水调蓄设施。

各类公园绿地等开放空间设计实施中应根据海绵城市要求结合景观设计因地制宜的设置雨水滞蓄和渗透设施，提高雨水调蓄能力。

根据区域海绵城市实施方案结合公共绿地与广场地下空间建设区域性雨水收集、净化与利用设施，提高地区径流总量控制、污染物削减、雨水资源化利用能力。

有条件地区应结合泵站建设和改造增设初期雨水收集设施，减少初期雨水径流污染。

历史文化名镇保护范围内所有建设项目须符合海绵城市相关要求，根据国家相关规定规范和《天津市海绵城市建设技术导则》（2016年）控制径流量。

第九章 智慧城市

第36条 智慧城市引导

（1）推进葛沽历史文化名镇智慧专项行动，构建具备保护对象监管、文旅产业数据分析、突发事件应急处理等功能的大数据中心；构建信息公共服务平台，实现智慧保护、智慧管理、智慧服务及公共技术支撑，逐步实现 WIFI 信号、视频监控全覆盖。

（2）抢抓“互联网+”的时代机遇，依托 5G、区块链技术，打造集文化遗产展示、宣传推介、导游导览、智慧体验、大数据监管等功能于一体的葛沽智慧服务体系。

（3）集成现有的各类数字技术资源，将新技术充分应用到葛沽传统空间，建设包括基于场景（实景空间+数字应用）、基于手机（虚拟数字内容+小程序应用）、基于平台（旅游区块链平台）的 3 个子项目。

——基于场景（应用实景空间与数字技术的沉浸式数字体验项目）

建设葛沽智慧应用场景，包括空间裸眼沉浸互动体验、VR 虚拟体验等内容。

——基于手机（应用手机小程序建设“玩转历史文化名镇游戏化”展示项目）

基于手机小程序应用的——结合增强现实技术（AR 技术）、三维扫描技术，再现葛沽“古阁遗韵”“平潮晚渡”“星河渔火”“灯街火会”“人烟圣界”等历史场景、展示不在场文物（文物的数字化展品）；设计场景打卡游戏任务，将数字教育内容结合到历史场景中，打造一款寓教于乐的“玩转千年葛沽的掌上小程序”。

——基于平台（与文旅区块链平台对接建设新文旅区块链信息数字化与产品营销项目）

将保护对象的资源信息全部进行数字化处理，与国内领先的区块链文旅平台进行合作，提炼整理最具价值和影响力的资源和产品进行数字化展示建设，开发“葛沽文旅数字化展示 H5 页面”。

（4）加强智慧管理水平，通过智能人脸识别将不法分子和破坏历史风貌行为拒之门外。同时，垃圾桶可实现溢满报警，告知环卫工人垃圾需要及时清运处理。如发生火灾时，通过 5G 信息传输、云计算、大数据等技术，并利用人脸识别系统对每个居民及游客实现精准救援。

第十章 历史文化名镇利用与活化引导

第37条 名镇更新活化引导

- （1）鼓励采取有机更新的实施策略，以政府主导、多方参与的实施模式，推进历史文化保护和更新利用的有机结合；
- （2）鼓励引入文化体验与交流、民俗商业零售、特色餐饮、精品民宿等功能。

第38条 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的活化引导

- （1）活化利用不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑，鼓励社会和市场的力量参与建筑改造与活化利用，提升整体活力，优先活化利用公有产权的建筑，鼓励私有产权建筑功能升级；
- （2）在满足保护要求的前提下，历史建筑允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式。鼓励引入文化传承与展示、公共服务等与历史文化保护不冲突的功能，提升名镇活力。

第39条 产业业态活力引导

- (1) 种植桃、柳、杏等历史植被，结合“三带九桥”等历史人文景观，再现津门旅游胜地；
- (2) 结合历史街道、街巷、水系，恢复“三里商街、二里水铺”的“十字”商业空间布局形式，以博物馆、民俗活动中心、传统民宿、文创工坊等空间为载体，传承并展示葛沽独特的渔盐、海防、妈祖、漕运、稻作、名人、翰墨、美食等民俗文化；
- (3) 保护以葛沽宝辇会为核心的民俗文化活动，传承并创新宝辇会的形式。在符合传统风貌的前提下，结合“水流三带”，传承并创新宝辇水上游、夜间游，实现水陆互动，发展夜市经济，再现“灯街火会”、“星河渔火”等历史景观意向；
- (4) 条件成熟时，可在海河岸边设码头、渡口，并进行海河故道景观打造，传承漕运文化，增加休闲空间，丰富葛沽水上游项目；
- (5) 葛沽历史文化名镇保护规划的实施，应充分对接津南区全域旅游规划。如结合津南区全域旅游，逐步恢复葛沽至滨海新区、至咸水沽的航运或水上游功能。

第十一章 规划实施

第40条 实施保护规划动态维护机制

坚持“在保护中发展，在发展中保护”，建立保护规划动态维护机制，在活化利用中，加强规划引导，细化实施措施，强化特色保护，拓展保护内容。

第41条 充分利用科技手段

探索数字名镇保护模式，鼓励采用数字传媒、移动互联等多重技术手段提升历史文化要素的展示和利用水平。探索大数据、人工智能等多种方式发掘和展示历史文化价值。实施有效规划监督管理，不断完善保护对象信息管理系统，实施动态维护。

第42条 鼓励公众参与

建立多方联动的历史文化名镇保护机制，实现保护主体的多元化，为社会实体参与名镇保护提供平台，积极鼓励和支持公众了解、理解和支持历史文化遗产保护工作，鼓励本地居民从事有关文化旅游的产业。

第43条 强化宣传与展示

开展各类文化遗产的展示、宣传、推广工作，扩大葛沽历史文化影响力，讲好名镇故事。强化展示传播工作，采用平面展示、影视制作、场景复原等技术方法，完整呈现文化遗产及其环境、不同历史时期信息、技术技能和实践、社会群体活动内容，在传承文脉的基础上，促进文化保护、传承、利用。

第44条 加强资金支持

拓展资金来源渠道，鼓励多元化的投融资体系，建立政府引导、政策保障、市场运作的运营管理机制。通过政策引导、资金资助、手续简化等方式，吸引社会资本和个人共同参与保护利用。