

绩溪县上庄镇宅坦村  
传统村落保护与发展规划  
(2024—2035 年)

【说明书】

(评审稿)

上庄镇人民政府

2024 年 8 月

# 目 录

第一章 村落综述 .....	4
1.1 区位条件 .....	5
1.2 人口与社会经济 .....	5
1.3 自然环境 .....	5
1.4 历史沿革 .....	6
1.5 重要历史人物与事件 .....	6
1.6 村落传统资源 .....	8
1.7 村落特色与价值评价 .....	10
第二章 村落现状评估 .....	13
2.1 村落风貌现状 .....	13
2.2 村落建设现状 .....	13
2.3 村落基础设施现状 .....	16
2.4 现状存在的主要问题 .....	17
第三章 规划总则 .....	19
3.1 规划依据 .....	21
3.2 规划原则 .....	23
3.3 规划期限 .....	23
3.4 规划范围 .....	23
3.5 规划目标 .....	24
3.6 规划方法与技术路线 .....	28
第四章 保护规划 .....	29
4.1 保护框架 .....	29
4.2 保护范围与控制要求 .....	30
4.3 传统建筑保护要求 .....	错误！未定义书签。
4.4 保护目标与原则 .....	错误！未定义书签。
4.5 空间格局保护 .....	错误！未定义书签。
4.6 空间环境保护 .....	35

4.7 生态环境保护 .....	错误！未定义书签。
4.8 非物质文化遗产保护 .....	37
第五章 建筑分类保护整治与风貌引导 .....	39
5.1 建筑分类保护整治依据与基本要求 .....	39
5.2 保护分级 .....	40
5.3 保护与整治措施 .....	40
5.4 新建筑的建筑特征控制 .....	42
5.5 非建筑空间的保护与整治要求 .....	43
5.6 环境设施的保护与整治要求 .....	43
5.7 保护与整治导则 .....	43
第六章 道路交通规划 .....	47
6.1 规划原则 .....	47
6.2 规划措施 .....	47
第七章 道路交通规划 .....	49
7.1 规划策略 .....	49
7.2 规划要求 .....	49
7.3 给水工程规划 .....	50
7.4 排水工程规划 .....	50
7.5 电力工程规划 .....	50
7.6 通讯工程规划 .....	51
7.7 环保环卫规划 .....	51
7.8 防灾体系建设 .....	51
第八章 展示利用与旅游发展规划 .....	54
8.1 展示利用内容 .....	54
8.2 条村落旅游线路 .....	54
8.3 旅游设施布局 .....	54
8.4. 实施旅游产品的整体发展与整合策略 .....	55
第九章 规划实施保障 .....	56

9.1 政策法规 .....	56
9.2 条规划管理 .....	57
9.3 社会监督 .....	57
9.4 资金筹措 .....	57
9.5 近期行动计划 .....	58
附表 .....	59
附表 1 传统风貌建筑一览表 .....	59
附表 2 历史环境要素一览表 .....	62

## 前言

宅坦村隶属绩溪县上庄镇，古称龙井，形成年代据明代嘉靖版《龙井胡氏族谱》记载为北宋开宝年间（公元 975 年），因当时在绩溪任县令的明经胡长房胡延进（胡延政）之子胡忠在位于龙井岭边书院就读，他爱绩溪岭北龙井一带山水，后在龙井村定居，又兴办桂枝书院，育才兴学，倡导儒术。

宅坦村文物古迹、传统建筑资源丰富，有桂枝书院遗址、胡应培老屋、宅坦远震阁（关帝庙）等。国家住建部、文化部、财政部联合公布了第四批中国传统村落名单，绩溪县上庄镇宅坦村榜上有名。

传统村落是指拥有物质形态和非物质形态的文化遗产，具有较高的历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值的村落。传统村落传承着中华民族的历史记忆、生产生活智慧、文化艺术结晶和民族地域特色，维系着中华文明的根，寄托着中华各族儿女的乡愁。

本次规划任务：调查村落传统资源，建立传统村落档案，确定保护对象，划定保护范围并制订保护管理规定，提出传统资源保护以及村落人居环境改善的措施。

# 第一章 村落综述

## 1.1 基本情况

### 1.1.1 区位条件

宅坦村位于宣城市绩溪县上庄镇，位于东经 118° 28′，北纬 30° 09′，地处上庄镇中部，距离上庄镇区 1.5 公里，距离绩溪县县城 15 公里，周边主要交通有省道 S207、省道 S346、县道 X090、乡道 X009、乡道 X016。宅坦村地理位置优越，5 分钟可达上庄镇区；30 分钟可达绩溪县城。

### 1.1.2 人口与社会经济

宅坦村隶属上庄镇，全村总面积 12.6 平方公里，辖 11 个村民组，宅坦村全村总户数约 644 户，户籍人口 1670 人，常住人口 1250 人。村庄依托镇区优越的地理位置，旅游、商贸发展较好，村庄集体年收入约为 17.37 万元，人均年收入为 11200 元。主要产业是谷物种植，牲畜饲养，水产养殖。

### 1.1.3 自然环境

村落地处北亚热带季风气候，境内多山，地势较高。受地形影响，与同纬度平原地区相比，气温较低，降水较多，日照较少，风力较弱。宅坦的地层属震旦系。呈北东向条状，即休宁组上庄一宅坦一旺川一寺后一线，土层由海相沉积的泥质、砂质、火山碎屑等组成，厚约 440 米。宅坦最高点是竹峰山顶峰海拔 1056 米，千米以上的山峰为竹峰的两大主峰。土壤呈现棕黄色，植被比较茂密，属针叶、常绿阔叶、落叶阔叶混交林，顶部广布片状草丛、草甸，是夏季理想的牧场；高于 600 米低于 1000 米的山峰有“鬼

头尖”、“石门坎”和“灰灶头”以及青罗山的“豇豆降”，多为红黄壤，人工林占植被总面积的六分之一左右，坡度一般在 35°左右；丘陵主要分布在深塘下，葫芦岭、长岭、蔡子山两侧，由砂岩、页岩及中粗粒花岗石组成，农业型植被。丘陵中旱地菜园遍布，坡度较小，表层常见风化层，如前培山坡，西岭降，葫芦岭降等。

上庄镇年平均气温 15° C 左右，七月极端高温 38° C，一般极端低温-8C，无霜期 215 天，年平均降水量 1600mm。全年频率最多为东北风。夏季高空多偏南风。低空受北东向山地制约和空气强烈对流影响，午后常见偏南风，夜晚多东北风。宅坦的土层由海湖沉积的泥质、沙质、火山碎屑等组成，厚约 440 米，宅坦村地貌属含中山的丘陵区。由于村中无河水过境，全村靠村后山塘引水进村，浇灌村中大小水塘的人工水系维持村庄生活、生产用水所需。

#### **1.1.4 历史沿革**

形成年代据明代嘉靖版《龙井胡氏族谱》记载为北宋开宝年间（公元 975 年），因当时在绩溪任县令的明经胡长房胡延进（胡延政）之子胡忠在位于龙井岭边书院就读，他爱绩溪岭北龙井一带山水，后在宅坦村定居。宋太平兴国元年（公元 976 年），绩溪县定乡里名，龙井（宅坦）村归修仁二乡管辖。元代废乡设都，宅坦村归修文乡八都管辖，清宣统元年（公元 1909 年）6 月全县改设 11 个自治区，宅坦村归第八区管辖，民国年间，宅坦村区划多有变更，先后属八都，第三区、龙井乡杨林村管辖，建国后属竹峰，宅坦村、上庄乡、上庄人民公社及上庄镇人民政府管辖。

#### **1.1.5 重要历史人物**

胡景：元代时期理学家、明初朱元璋颁敕嘉奖；

胡文忠：明经胡迁龙井始迁祖，大学者胡适的远祖，他始建安徽省最早的书院-桂枝书院；

胡挺：清康熙时期人，兴学修谱，居功至伟；

胡宝铎：又名胡虎臣，胡适父亲胡铁花至交，清同治甲戌科进士，与知名学者恩师汪梅村过从甚密；

胡梦华：知名爱国人士和文艺评论家，抗战时期任战地服务团团长，河北省代主席，与鲁迅有文字交往，与梁实秋交往密切，与妻子吴淑贞合著有文学评论专著《表现的鉴赏》。

#### 1.1.6 重要历史事件

宋朝。开宝(968—976)末年胡延进任绩溪县令，送子胡忠到县西龙井村（宅坦村前身）就读，后在这里安家，成为明经胡龙井派始迁祖。景德三年（1006），胡忠从浙江建德复归龙井村定居，开办安徽省最早的桂枝书院（明嘉靖版《龙井切氏族谱》载：宋开宝末年也即公元 975 年，胡忠在龙井村建桂枝书院）。

明朝。永乐九年（1411）始，宅坦开始分五大支祠，即前门、后了、上门、中门，下门，上门为长房门派。天启二年(1622)宅坦建胡氏宗祠亲逊堂。

清朝。康熙乾隆年间，随着宅坦人口的剧增，村人纷纷沿新安江、水阳江等燃在外埠设肆经商，江西的铅山、玉山、浙江的衢州、兰溪、江苏的常州、宜兴及本省的歙县、芜湖是村人经商的主要商埠。行业为造纸、百货、茶叶、徽墨、国药等。

民国。1927 年，龙井西村胡氏（现属宅坦西村村民组）编纂的一套两册《龙井西村胡氏宗谱》付梓，男排行 50 字与龙井胡氏一样，另批取女排行五十字。1930 年，宅



坦始设邮政代办所于聚成号布店。1938 年，国民党部队 67 师 397 团千余人进驻宅坦休整，前后共 70 天。1949 年，宅坦村解放，建立民主政权，村名一度又改为龙井村。

建国以来。1950 年 10 月，宅坦作为全县 7 个试点村之一进行了土地改革。1953 年，宅坦村响应政府号召实行粮食统购统销。1961 年 4 月，实行“责任田”，同时对 1958 年平调社员的物资予以退赔，退赔总金额为 982.53 元。1966 年，村召开村委会，传达上级开展“文化大革命”会议精神，十年“文化大革命”开始。1980 年，实行包产到户，至 1981 年底全村全部实行了“大包干”。1999 年 12 月 26 日，石井村民组投工 500 多个，挖低了下长岭。方坦村民持组筹资 1 万多元浇筑了石井下通翼然亭水泥路。同月，在胡宝铎孙辈捐款的支持下开始编修《龙井春秋》。2004 年 10 月，安徽省档案局在宅坦村设立村级档案示范。2005 年，胡维平所著的《胡雪岩、湖适家世家乡》付梓，叶显恩，王振忠作序。

2014 年 6 月，宅坦村建成全省唯一，建筑面积近 1800 平方米的宅坦村博物馆，次年享受国家免费开放资金补助。

2017 年 5 月 9 日，国家住建部、文化部、文物局等七部委联合下发通知，绩溪县宅坦村列入第四批中国传统村落名录。

### **1.1.7 村落传统资源**

#### **(1) 村落有形资源**

##### **1) 传统风貌建筑**

宅坦村传统风貌建筑指未被评为文保单位、历史建筑的明清时期建筑及民国时期建筑，主要为皖南徽派民居，以木梁承重，以砖、石、土砌护墙，以堂屋为中心，以雕梁

画栋和装饰屋顶、檐口见长。宅坦村村落范围内传统风貌建筑有 62 处，具体名录详见（附件 1）。

## 2) 历史环境要素

宅坦村所在区域有着独特的自然景观，如井泉沟渠、水塘、等。同时村中牌坊、塔桥亭阁等从建村至今保存依然完好，人文与自然条件相辅相成，成为村落重要的历史环境要素。宅坦村村落范围内历史环境要素有 8 处，具体名录详见（附件 2）。

## （2）非物质文化遗产

非物质文化遗产又称无形遗产、传统文化遗产，是相对于有形遗产，即可传承的物质遗产而言的概念，它包括各种类型的民间传统和民间、各种语言、口头文学、风俗习惯、民族民间音乐、舞蹈、礼仪、手工艺、传统医学、建筑及其他文化艺术，具体如下：

杨式太极拳：杨（露禅）式太极拳这一国家的非物质文化遗产人——王成杰（王中铎）是田兆麟的关门弟子，它在建国前后居村旅外，一直传承这一拳种，授徒二十余人，徒弟达二百余人。

跳五猖：相传五猖为五个强盗,后被仙界降服,改邪归正,为人间驱邪去恶,被人建庙敬奉,庙名“五猖”。后每年农历十月初九宅坦人为庆贺五谷丰登,风调雨顺,在村南的五猖庙搭台演戏,连演三天三夜。

童谣“安苗了”：每年宅坦稻苗栽插后的六月六，由村里孩童以童谣的形式表演，载歌载舞，以庆春插结束，稻苗旺盛生长。

舞龙：舞龙是宅坦村的传统舞蹈，每逢节日，村民举起长龙，随着锣鼓声的节奏，做一些舞蹈动作，以示庆贺。一般都在村中广场上进行，围观的人也很多，增添了节日

气氛。

徽派三雕：为宅坦明清建筑的装饰性雕刻，具有浓厚的地方文化色彩，广泛用于民居、祠堂、庙宇、园林等建筑的装饰，以及古式家具、屏联、笔筒、果盘等工艺雕刻。

## 1.2 村落特色与价值评价

### 1.2.1 村落特色体现

宅坦村落风貌独特，以星罗棋布的名塘名井、纵横交错的街巷最具特点。“半亩方塘一鉴开，天光云影共徘徊。”与宅坦中门街“天光云影”牌匾相应，村落水塘有 170 多口，居全镇第一。其中不乏名塘，如慕前塘、坝下塘等这些古塘遍布村内，既方便村民洗涤、浇灌，又具有火灾应急的消防作用。街巷风貌具有雄厚的徽文化底蕴，小巷阡陌呈蜘蛛网状，应势而筑，远观恰似死胡同，走近又豁然开朗，青石板上日冉海天、斜阳若影，行走在古街若有书香漫延。

宅坦村村落空间肌理完整，既有赏心悦目的自然风光，又有雄厚的徽文化底蕴，村中几十幢明清时期的徽派古建筑。村庄到处呈现粉墙黛瓦的徽派建筑风格，街道小巷步步皆有江南“小桥流水人家”的古韵使宅坦村成为皖南传统村落中的一颗璀璨的明珠。

### 1.2.2 村落价值评估

#### （1）历史价值

宅坦村保存了较为完整独特的历史村落风貌，村落空间肌理完整，既有赏心悦目的自然风光，又有雄厚的徽文化底蕴，村中尚存十余幢明清时间的徽派古建筑和骆驼井、北培井、古塘、远震阁、五猖庙等历史遗迹。村庄到处呈现粉墙黛瓦的徽派建筑风格，街道小巷步步皆有江南“小桥流水人家”的古韵使宅坦村成为皖南传统村落中的一颗璀璨

灿的明珠。

## （2）科学价值

宅坦街巷布局可以概括为三横三竖，三条东西向的纵街贯通全村，其中中门街将宅坦村一分为南北两半；三条横街将全村划为坎上、坎下和前塘塍(本意指田地、沟渠、土埂的边坡，也用作地名)三片，外围再筑以环形路。村中小巷纵横交错，因势而筑，远看似死胡同，走近又豁然开朗，这种类似蛛网的街巷具有一定的防盗作用。中门街的上端筑有“绿野天长”“天光云影”两座门楼。街巷交错处还建有能容纳二三百人的场坦多处，如后屋坦、岭坦和中门坦等，这些场坦方便村民开展公众娱乐和祭祀活动。

## （3）艺术价值

雅致的水口、精美的园林、独特的水街是古人的智慧在徽州地域文化、村镇设计、建筑设计、园林设计、水利学、美学等方面的典型代表。宅坦村古村落的布局、选址体现了徽州天文地理即风水说中的“负阴抱阳”，记载了宅坦村历代村民与自然同生公息，天人合一的朴素哲学思想。宅坦村中古巷道、水圳、古建筑、古亭榭以及精湛的建筑修正正是历史上广大村民创造自己生息发展、居住环境的业绩，记载了普通乡民运用有限手段建设自己的物质文明和精神文明的成果。

## （4）文化价值

宅坦村是安徽省创办最早的书院——桂枝书院的所在地和皖南人工水系的典范。宅坦村竹峰山逶迤东来，葫芦岭、长岭北南环抱，整个村呈“飞鸟”型。它因保存从明代嘉靖以来连绵四百多年、共 4000 多册（份）的宗族和村务文献（实物）而被学界誉为中国村落文化的“活化石”。此外，清代咸丰战乱年间，著名学者汪梅村（汪士铎）在

宅坦村避居六年，写下了著名的《乙丙日记》及其人口理论。这五大独特的人文和自然资源奠定了宅坦村省内外知名的文化村的基础。

## 第二章 村落现状评估

### 2.1 村落风貌现状

宅坦村整体风貌较好，自然景观与村落景观交融，较有特色。村落从宋朝形成至今，文脉延续较好，现保存了较为完整独特的历史村落风貌，村落空间肌理完整，既有赏心悦目的自然风光，又有雄厚的徽文化底蕴。但也存在些许问题，许多居住建筑质量低下，且得不到必要的维修；村民家庭多为简易厕所或室外独立厕所，卫生设施条件差。

### 2.2 建筑现状

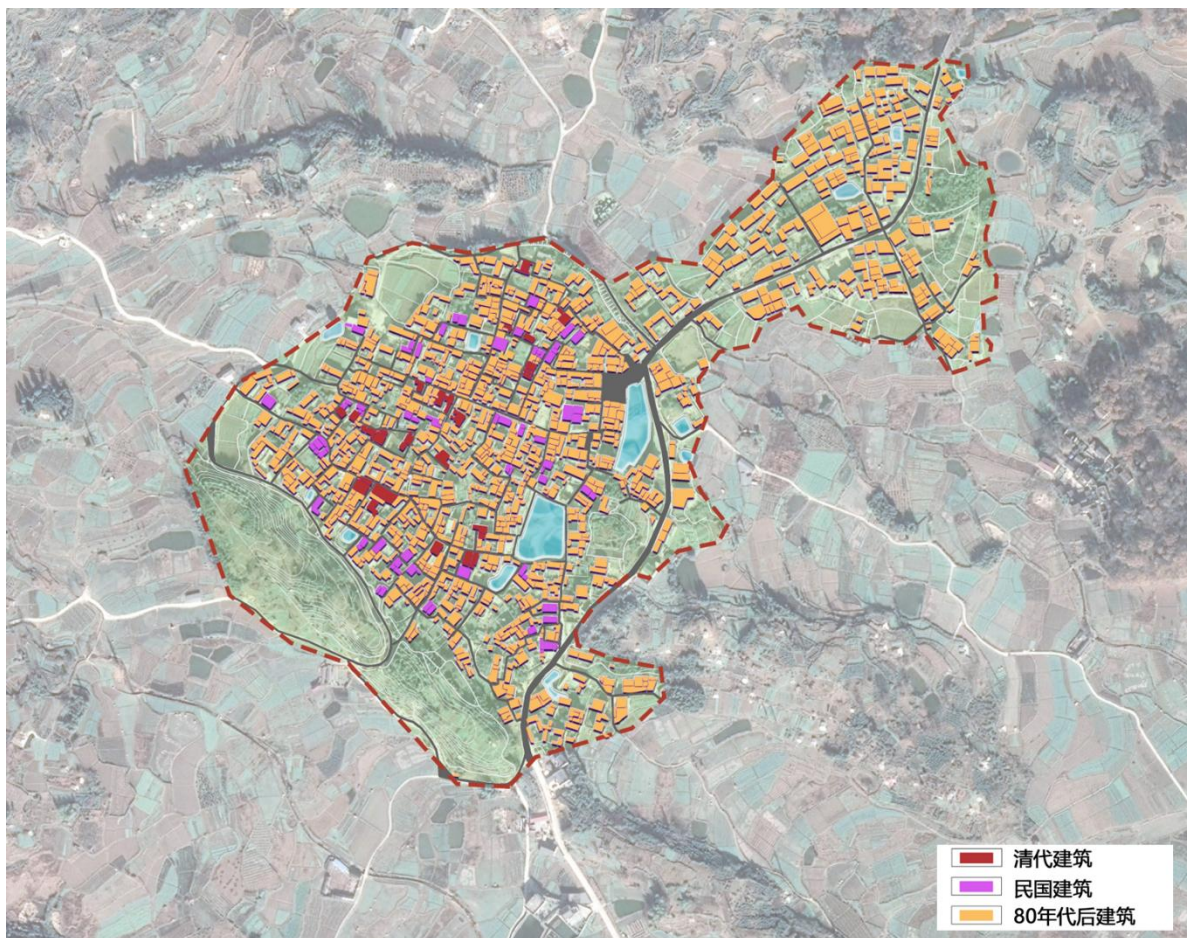
宅坦村为典型的皖南古村落，传统的居住建筑多为二层砖木结构，以徽派建筑风格为主，粉墙黛瓦坡屋顶，少量新建住宅以二、三层层层的砖混结构为主。

#### 2.2.1 建筑年代

建筑按年代划分为：1911 年以前，即明清时代建筑；1911 至 1949 年间、民国时期建筑和 1980 至今建筑共三个不同时期建筑。清朝时期建筑 25 栋，民国时期建筑 49 栋，80 年代后建筑 323 栋。

建筑年代分类表

建筑年代分类	建筑数量（幢）
明、清时代建筑(1911 之前)	25
民国建筑(1911~1949)	49
80 年代以后建筑(1980 至今)	323
总计	397



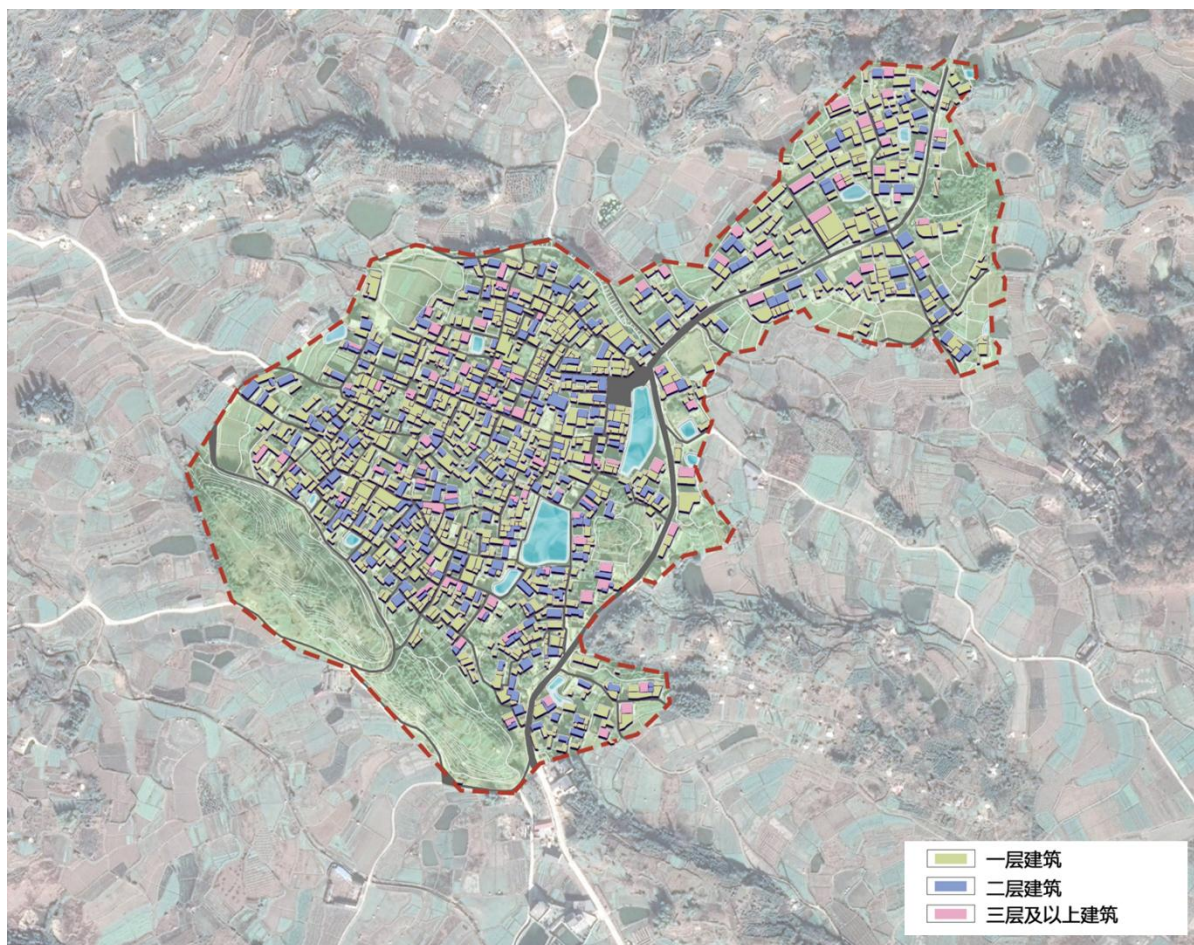
### 2.2.2 建筑层数

村庄现状建筑高度主要分为一层建筑、二层建筑和三层建筑三种。以二层建筑为主，广泛分布与村庄内部，共 318 处；一层建筑有 16 处，三层及三层以上建筑有 63 处。

建筑层数分类表

建筑层数	建筑数量（幢）
一层	16
二层	318
三层及三层以上	63
总计	397





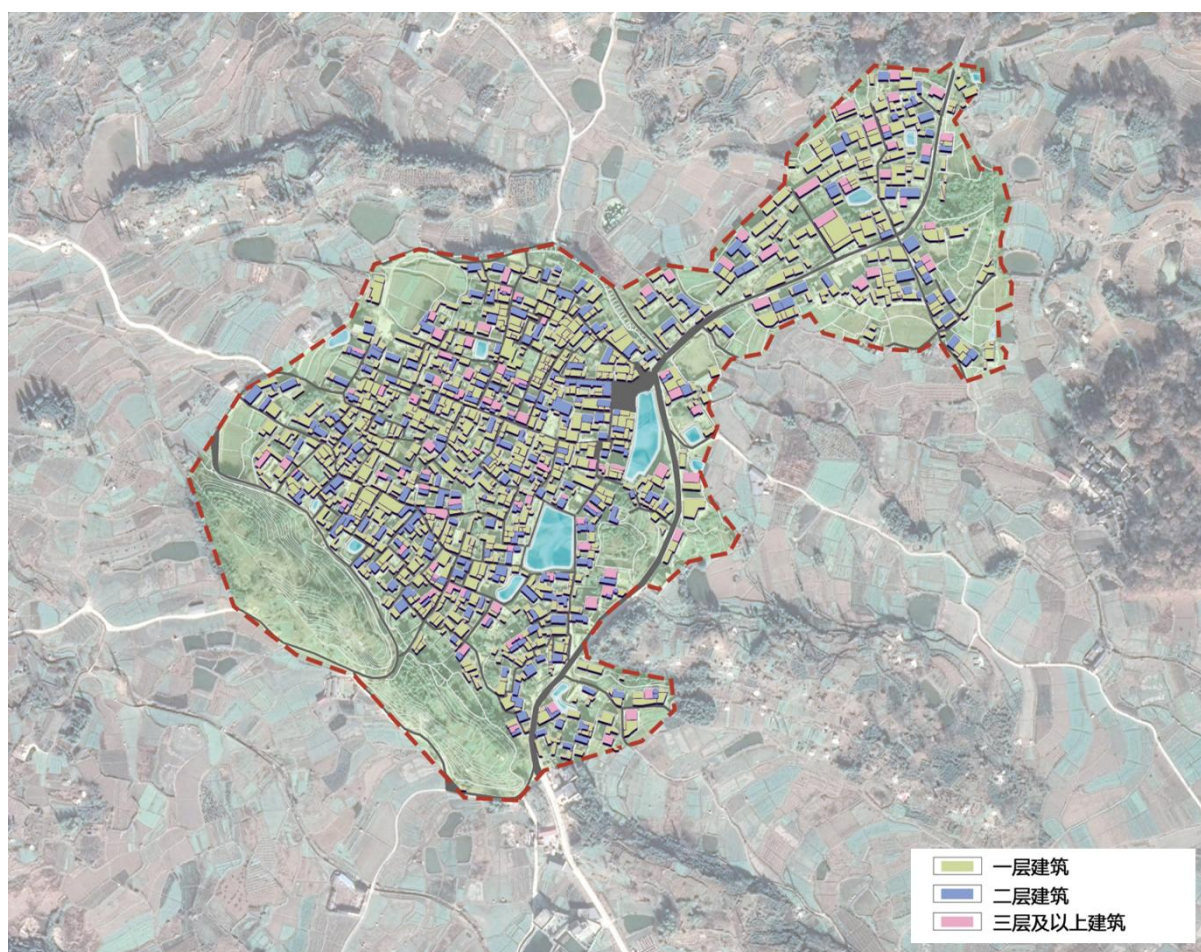
### 2.2.3 建筑质量

房屋的质量状态和风貌特征同它的建筑年代基本吻合，表现出一个规律：80、90 年代建造的房屋大部分都质量完好，或大部分完好，但在风貌上存在一定程度的不协调，在体量形体、构件上都和传统建筑有一定的冲突。民国的房屋，至今有一定历史，质量一般，风貌较为协调。其中，建筑质量好的建筑 251 栋，建筑质量一般的建筑 143 栋，建筑质量差的建筑 3 栋。



建筑质量分类表

建筑质量等级	建筑数量（幢）
好(建筑主体结构完好)	251
一般(建筑主体结构一般)	143
差(建筑主体结构差)	3
总计	397



## 2.3 村落基础设施现状

宅坦村公共服务设施配置种类较少，只能提供村民生活的基本公共服务需求，公共服务设施供需匹配度亟待优化提升。村中有 1 处候车亭，从调研与村民反馈情况来看，不能满足村民的停车需求，限制了村民出行方式的选择。村中商业设施可基本满足村民

日常需求。村民活动场地较为单一，活动设施较少，难以满足多全龄段的活动需求。

## 2.4 公共服务设施现状

现有宅坦村公共服务设施状况较好，村内设有村委会、村民活动中心、健身广场等公共服务设施，主要位于村委会周边。

## 2.5 村落保护现状

宅坦村传统村落的保护得到了上庄镇镇政府及全社会的高度重视，村民对维护传统建筑本体、空间及街巷格局的保护有了更全面的认识。在国家、市、县的关注下，上庄镇镇政府编制了《宣城市绩溪县上庄镇国土空间总体规划》、《宣城市绩溪县宅坦村村庄规划》等一系列规划，对上庄镇周边及宅坦村内物质及非物质文化遗产提出了具体的保护要求，同时对村庄的发展提出了引导方向，指导村庄发展。

## 2.6 现状存在的主要问题

### （1）村内整体环境较佳，部分空间有待改善

村庄内被列入文物保护单位的住宅已得到局部修复，但未列入保护单位的住宅保护状况不理想由于岁月侵蚀，消防安全也存在隐患，新旧建筑冲突大，局部风貌受破坏；

### （2）基础设施不完备

村中尚无完整的雨污水排放沟、管系统，无污水处理设施；没有完整的垃圾收集系统，环境卫生一般；村民家庭多为简易厕所或室外独立厕所，卫生设施条件差；

### （3）乡村旅游服务设施缺乏

旅游展示服务设施与历史文化村庄的定位不适应，需要完善业态，合理布局，形成

对历史文化资源利用的效应；

（4）缺乏管理、技术人才，建设实施缺乏有力指导

传统村落的保护维修、整治建设是一项工作面广、周期长、资金短缺而技术要求很高的艰巨工作，目前传统村落保护缺乏懂古建筑保护修缮知识的专业管理人员，缺乏专业技术指导，使传统村落的保护处于一个较低的管理水平。

## 第三章 上位及相关规划解读

### 3.1 上位及相关规划

#### 3.1.1 《绩溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《规划》提出构建“一主两翼，轴带联动”的县域城镇空间格局。“一主”：做精绩溪县城中心城市，挖掘国家历史文化名城深厚内涵，推进以县城为重要载体的城镇化建设，促进人口和产业向优势区域集中。“两翼”：做优两翼，以南翼（岭南）伏岭镇、北翼（岭北）上庄镇建设特色小镇，带动绩溪两翼发展。“轴带”：突出县域中部宣绩高铁、漂黄高速交通轴沿线城镇与中心县城功能协同，依托绩谭公路、S346 东西向发展带，串联生态、文旅小城镇，实施融杭连黄外联导向，带动省际交汇区域的城镇协调发展，构建开放式网络化集约型城镇。在《规划》中将上庄镇定位为特色小镇、重点镇。

《规划》提出严格划定历史文化保护线。历史文化保护线内的各种活动管理按《文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》等有关规定进行。

#### 3.1.2 《绩溪传统村落集中连片保护利用规划》

规划依据传统村落级别及村落历史文化资源的集中度等评估结果，按集中发展片区的划分，对村落进行分级，精准实施保护政策和措施。

规划片区共分为三个大区：丹青揽胜，人文景观合一的高山康养区；水墨儒风，大师义贾汇聚的徽贤人文区；和谐徽韵，徽文化博览的文旅融合区。

其中宅坦村位于徽贤人文区，树立“水墨儒风”文化名片，打造大师义贾汇聚的徽贤人文区，重点突出传统村落的人文背景，用村落空间讲述优秀徽文化传统对人的塑造

和影响作用。

## 3.2 规划指导

（1）明确发展方向。结合《绩溪县国土空间总体规划》和《绩溪传统村落集中连片保护利用规划》，充分挖掘宅坦村重要的旅游资源特色，突出村落的传统文化、饮食文化、宗族文化，明确村落的主要发展方向。

（2）明确各环境要素的保护价值。规划与《绩溪传统村落集中连片保护利用规划》充分衔接同时借鉴其对历史文化特色的分析与历史文化价值的总结，抓住各环境要素的重要特色因子，明确各环境要素的保护价值。

（3）明确村落保护对象与保护对策。规划与《绩溪传统村落集中连片保护利用规划》充分衔接，确保对文物保护单位保护措施准确性。

（4）突出重要节点的整治与环境提升。结合村落各专项规划与现状情况，理规划思路。对重点地区，重点保护：重要节点，重点突出。

## 第四章 规划总则

### 4.1 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正);
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修订);
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》(2011 年);
- (4) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017 年修正);
- (5) 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2008 年);
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》(建规〔2012〕195 号);
- (7) 《安徽省传统村落保护条例（草案征求意见稿）》(2024 年);
- (8) 《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》(2017 年);
- (9) 《安徽省皖南古民居保护条例》(2004 年);
- (10) 《安徽省非物质文化遗产条例》(2014 年);
- (11) 《安徽省古树名木保护条例》(2010 年);
- (12) 《安徽省皖南古民居保护条例》;
- (13) 《宣城市传统村落保护条例》(2020 年);
- (14) 《安徽省“十四五”历史文化名城名镇名村街区及历史建筑保护利用规划》  
(2021 年);
- (15) 《安徽省“十四五”文化和旅游发展规划》(2021 年);
- (16) 《皖南区域性历史文化资源保护规划》(2015 年);
- (17) 《绩溪县国土空间总体规划(2021-2035 年)》;

- (18)《绩溪县“十四五”文化旅游发展规划(2021-2025)》;
- (19)《绩溪传统村落集中连片保护利用规划》;
- (20)《绩溪县全域旅游发展规划(2018-2035)》;
- (21)《绩溪县古村落(古民居)保护发展规划(2016-2030)》;
- (22)《宣城古建筑、古遗址保护与利用规划》(2014年);
- (23)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年);
- (24)《国务院关于加强文化遗产保护的通知》(国发[2005]42号);
- (25)住房和城乡建设部文化部国家文物局财政部《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》(建村〔2014〕61号);
- (26)住房和城乡建设部财政部《关于做好2022年传统村落集中连片保护利用示范工作的通知》(建村〔2022〕32号);
- (27)建设部《关于填报<中国历史文化名镇(村)评价指标体系>(试行)》;
- (28)建设部《中国历史文化名镇(村)评选办法》(2003年);
- (29)《传统村落保护发展规划编制基本要求》(建村〔2013〕130号);
- (30)安徽省委办公厅、省政府办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见的实施方案》(2022年);
- (31)《安徽省人民政府办公厅关于加强传统村落保护利用发展的意见》(皖政办〔2017〕52号);
- (32)《绩溪县中国传统村落保护工作实施意见》(绩政〔2015〕23号)。

国家和地方制定的相关法规 and 规定及地方相关文献材料。

## 4.2 规划原则

规划在坚持保护为主，兼顾发展，村民主体，社会参与的基础上，着重以下原则：

（1）完整性。保持传统村落的完整性。规划注重村落空间的完整性，保护自然生态环境，保持建筑、村落以及周边环境的整体空间形态和内在关系，传承非物质文化遗产。注重村落历史的完整性，保护各个时期的历史记忆，防止盲目塑造特定时期的风貌。注重村落价值的完整性，挖掘和保护传统村落的历史、文化、艺术、科学、经济、社会等价值，防止片面追求经济价值，实现非物质文化与传统村落的物质载体相得益彰。

（2）真实性。保持传统村落的真实性。规划注重文化遗产存在的真实性，杜绝无中生有、照搬抄袭。注重文化遗产形态的真实性，避免改变历史格局和风貌和历史风貌，禁止没有依据的重建和仿制。注重文化遗产内涵和村民生产生活的真实性，正确处理资源承载力、村民接受度、经济承受度与村落文化遗产保护间的关系。

（3）延续性。保持传统村落的延续性。规划注重经济发展的延续性，提高村民收入，让村民享受现代文明成果，实现安居乐业。注重传统文化的延续性，传承优秀的传统价值观、传统习俗和传统技艺。注重生态环境的延续性，尊重人与自然和谐相处的生产生活方式，实现传统村落活态传承，见人见物见生活。

## 4.3 规划期限

规划期限为 2024 年至 2035 年，近期为 2024-2029 年，远期为 2030-2035 年。



## 4.4 规划范围

从整体保护、有效利用和空间环境控制的实际需要出发，统筹考虑传统村落保护，分析宅坦村自然环境及村域内需要保护的物质及非物质文化遗产。

确认本次规划范围为宅坦村村落内部传统建筑集中片区，东至江上路周边建筑集中区，西至环村道路，南北至可视范围内田间水系与山林；规模共计 22.40 顷。

## 4.5 规划定位

以保护和传承历史文化遗产为核心，结合生态与文化旅游发展，提升基础设施和社区生活质量，实现多元化可持续经济增长。

规划定位为

**皖南文化与自然景观交融的博物馆  
历史底蕴与教育传承的理想乡村**

形象定位为

**徽韵悠然·文化乡村**

## 4.6 规划目标

### 4.6.1 总体目标

在全面保护宅坦村落风貌的前提下，发挥其潜在优势，突出特色，充分利用现存的历史遗产、人文资源，综合发展旅游事业，发展乡村经济，改善居住环境，提高村民生活水平。通过本次规划，指导宅坦村传统村落的保护整治工作全面开展，统筹安排传统村落内的各项建设工程，改善村民生活环境，保持社会经济活力，在整体保护的基础上

积极推进特色文化旅游的开发和经营。

(1) 保护好历史的真实性；科学保护和整治，去伪存真，保留、恢复历史信息，改善和提高环境品质；

(2) 保护好历史环境的整体性；古村落及周边山水环境都属于历史环境，其整体性不容分割和破坏；

(3) 保持居民生活的延续性；维护古村落社区的持续稳定发展，改善和提高居民生活质量和水平；

(4) 保持古村落的合理、永续利用；科学合理、可持续利用历史文化资源，不能只顾眼前、牺牲未来。

#### **4.6.2 具体目标**

古村保护的具体目标体系分三方面：遗产保护、展示利用、村落管理。近期规划目标具有可操作性，远期规划目标要突出科学性，远景规划目标要体现前瞻性。

##### **(1) 遗产保护**

针对物质的古建筑及其环境、非物质的传统文化而言，是保护规划中的核心。主要包括：防灾体系建设、古建筑维修、环境整治、生态环境保护、遗产监控、遗产保护专项资金、遗产教育、遗产研究队伍建设、专业施工队伍建设等内容。

##### **①近期目标（至 2029 年）**

完善消防等防灾体系建设，建立各种突发性公共安全应急预案；

消除 50%以上的古建筑的各种隐患；

经常性的修缮和维修至少 20%的传统建筑；

整治与传统风貌不协调的建筑及其环境；

禁止古建筑产权私下交易活动；

植被、水体等环境条件有较为显著改善；

建立遗产监控系统，并初步发挥作用；

建立固定的遗产保护专项资金；

建立遗产研究专业队伍，整理和挖掘徽文化内涵，定期出版研究刊物和研究成果。

## ②远期目标（至 2035 年）

防灾体系完备，建立经常性的预防和防范措施；

消除 95%以上的古建筑的各种隐患；

经常性的修缮和维修 90%以上的古建筑；

植被、水体等环境条件有显著改善；

遗产监控系统发挥重要作用；

充裕的遗产保护专项资金；

具有实力的遗产专业研究队伍，并定期出研究刊物和成果；

专业的、稳定的、权威的遗产保护和维修施工队伍。

## ③长远目标

完善的遗产保护管理系统；

高效的管理运营机制和危机处理机制；

专业的遗产研究队伍；

科学、有效的遗产保护手段。

## **(2) 展示利用与旅游发展**

体现遗产的生态文化价值，针对游客开展生态休闲、寻宗祭祖游。目标建设包括：展示体系建设、游客解说教育、游客服务中心、旅游环境、旅游管理机构建设等内容。

### **①近期目标（至 2029 年）**

建立文化遗产展示体系；

科学的游客解说教育（60%以上的游客满意，60%以上的游客接受解说教育）；

完善设施配套、建设功能较为齐全的游客服务中心；

遗产地旅游环境容量适当扩大，同时具备一定的旅游容量调控手段和办法；

建立完善旅游管理组织机构并发挥基本作用。

### **②远期目标（至 2035 年）**

健全文化遗产展示体系；

科学的游客解说教育（85%以上的游客满意，90%以上的游客接受解说教育）；

建有科学的旅游容量调控手段和办法，并发挥重要作用；

建立、健全高效的旅游管理组织机构并发挥重要作用。

### **③长远目标**

健全的遗产文化展示体系；

科学的游客解说教育；

设施配套、功能齐全的游客服务中心；

高效的旅游管理、协调组织机构。

## 4.7 规划方法与技术路线

### 4.7.1 规划方法

深度上——在保护措施的研究上，制定和完善各种保护技术规定和措施；

广度上——在保障措施的研究上，多学科共同参与研究制定各种管理规定和管理标准。

### 4.7.2 技术路线

近期——以问题为导向的技术路线。

近期以问题为导向，解决现实当中急需解决的问题。如传统建筑和历史建筑抢救维修、居民建房、基础设施改造、白蚁防治等问题。

远期——以目标为导向的技术路线。

远期以目标为导向，维护传统村落生活延续性，改善和提高居民生活质量和水平，科学合理、可持续利用历史文化资源发展文化体验、乡村休闲、生态度假等现代服务业。

## 第五章 保护规划

### 5.1 保护对象

#### 5.1.1 自然环境要素

自然环境要素指宅坦村所在的自然地理环境、水文环境等，这是形成宅坦村特色的基本因素。对自然环境的保护主要是指村中古池塘及周边自然环境。

#### 5.1.2 人工环境因素

人工环境因素指一切人为建造活动的成果，是形成宅坦村特色最生动、最活跃的因素。是指对街巷的传统空间格局、传统民居以及各类文物所反映的人工环境特征的保护。

#### 5.1.3 人文环境因素

人文环境因素是指人们生活风貌的环境体现。对人文环境要素的保护，重点是对居民的社会生活和生活习俗、行为方式、道德情趣、文化艺术等方面所反映的人文环境特征的保护。

宅坦村古村保护要素构成表

自然环境（自然生态空间）	山川	黄山余脉
	河流水系	暮前塘
	特色构筑物	龙井（骆驼石井）、北培井
	古树名木	枸骨冬青
	历史街巷	中门街
人文环境（精神生态空间）	节庆习俗	跳五猖、童谣“安苗了”、舞龙、游花船
	传统工艺	三雕：砖雕、木雕、石雕
	历史人物	胡景、胡文忠、胡挺、胡宝铎、胡梦华
	地方特产	工艺竹编、名茶、贡菊、蒸糕

## 5.2 保护框架

保护框架的结构包括节点、轴线、区域三部分，以及它们相互间的有机关系所共同构成的村庄景观特色。

节点是指人们感觉和识别村庄空间的重要参照物；轴线是指人们组织生活的主要道路，也是人们体验古村落的主要通道；区域是指具有某种共同特征的地段或街区，人们在其中活动能得到与其他地段或街区明显不同的感受。

根据对宅坦村古村落的价值及其环境要素构成，可以将保护的空间框架划分为“一区、一轴、多节点”。

“一区”：即宅坦村古村落保护区；

“一轴”：即中门街历史体验轴；

“多节点”：即古祠堂、古井、古街巷、古水口、古庙、古亭廊等。

## 5.3 保护范围与控制要求

划定宅坦村的保护范围就是在现状调研的基础上，确定一个明确的保护目标地域，这有利于立法管理、资金投入及规划的编制和实施。

参考宅坦村重点保护区所应具有的特征：较完整的历史风貌、有真实的历史遗存、有一定规模视野所及范围风貌基本一致，保护区范围不能过小；同时考虑到村庄的保护是一项“政策性、技术性均较强的工作”，保护区的范围划定不宜过大，另外还要满足“历史真实性、生活真实性、风貌完整性”这三个核定标准，对传统村落的保护范围进行划定，并提出控制要求。

### （1）历史真实性

指古村落内应保持有一定数量和比例的记载历史信息的真实的物质实体，如历史性建（构）筑物等，它们是村庄整体氛围的主导因素。

### （2）生活真实性

指古村落不仅是过去人们生活和居住的场所，而且现在仍然并将继续发挥它的功能，是社会生活中自然而有机的组成部分。生活真实性有两个评判标准，一是原始居民的保有率，二是原有生活方式的保存度，即古村落应该是该地区传统文化和生活方式保存最为完整、最有特色的地方，也是传统的生活方式保存度最高的地方。

### （3）风貌完整性

有两层含义：一是该区域内视野所及范围风貌基本一致，有较完整和可整治的视觉环境；二是古村落要有合适规模。

## 5.3.1 核心保护区

核心保护区是宅坦村村历史风貌保存最为完整的地区，包含未定级不可移动文物和传统风貌建筑集中连片的区域。

### （1）范围界定

即以宅坦古建筑建筑群集中的区域，南至南街，北至中街，东至幕前塘，西至胡正阳宅；面积 2.52 公顷。

### （2）保护措施

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。按文物保护要求严格保护文保单位和不可移动文物，加强修缮，确保文保单位和不可移动文物的原状、原态、原貌不被改变。



核心保护区内的保护修缮、整治活动在保持在空间与尺度、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保护与修缮。

改造或拆除风貌不协调的建筑,原则上禁止新建建筑;考虑空间风貌完整性而需要修复或改建的建(构)筑必须依据真实、可靠的历史记录修建,并应与整体环境取得和谐统一。涉及用地性质调整的应依据村庄规划要求调整。

对未定级不可移动文物和建议历史建筑采取维修、改善的策略,确保建议历史建筑的外观不被改变,充分利用其价值。

维护慕前塘等水体、古树、古桥、古井等历史环境要素,反映村民传统生产生活环境菜园、庭院应当保留,已经破坏的应清理恢复。

建筑层数建议为两层,檐口高度不得高于 6.5 米,屋脊高度不得高于 9 米。严格控制三层建筑,檐口高度不得高于 9.5 米,屋脊高度不得高于 12 米。禁止四层及以上建筑。

在保护历史风貌的前提下,努力改善原有的设施条件,逐步提高人居环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

### **5.3.2 建设控制地带**

为保护核心保护区内历史文化遗产的安全,对周边环境、历史风貌加以限制的区域。

#### **(1) 范围界定**

即包含宅坦村村落内部传统建筑集中片区,东至江上路周边建筑集中区,西至环村道路,南北至可视范围内田间水系与山林;面积: 22.40 公顷。

## （2）管控措施

保护传统村落和谐的生活环境，保护传统村落街巷肌理结构，注意历史文脉的延续和风格协调。

保护传统村落的生态环境，维护传统村落与自然环境的依存关系。

对新建、改建、扩建的建筑应提出保持传统风貌和传统建筑风格协调的要求。建筑样式保持传统徽派建筑“粉墙黛瓦+马头墙”的空间基因。建筑色彩应按“黑、灰、白”进行统一控制。

建设控制地带内的古树名木、水系、农田和宅旁菜地都是宅坦村传统村落风貌的重要组成部分，应严格保护。

建设控制地带内建筑层数层数建议控制为三层。三层建筑檐口不得高于 9.5 米，屋脊不得高于 12 米。严格控制四层建筑，建筑总高度不得超过 15 米。禁止五层及以上建筑。

在保护历史风貌的前提下，努力改善原有的设施条件，逐步提高人居生活环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

### 5.3.3 环境协调区

反映古村自然环境和历史“背景”，与古村风貌自然环境整体协调必须控制的区域。

#### （1）范围界定

四至可视范围内田间水渠、山林的林缘线与田间道；面积：42.81 公顷。

#### （2）管控措施

环境协调区内要严格限制各种有污染和不良环境影响的建设；保护现有植被、山势、

水系和田园风光，保护视线视域所及范围内自然景观完整、统一、和谐。

建筑风格可以在延续历史风貌的前提下，有所创新和变化，但宜与传统村落建筑风格协调。

环境协调区建筑层数建议控制为三层。三层建筑檐口不得高于 9.5 米，屋脊不得高于 12 米。严格控制四层建筑，建筑总高度不得超过 15 米。禁止五层及以上建筑。

在保护历史风貌的前提下，努力改善原有的设施条件，逐步提高人居生活环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

#### **5.3.4 传统建（构）筑物保护**

##### **（1）保护要求**

建（构）筑本体与环境均要按文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。

应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。重点保护区内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

所有的建（构）筑本体与环境均要按保护规划的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应只允许结合结构加固而进行局部复原，必须遵守不改变建筑物原状的原则，并严格按审批手续进行。对影响文物古迹原有风貌的建（构）物必须坚决拆除。

##### **（2）保护项目与措施**

保护与合理利用重要文物古迹，发挥展示、教育和旅游事业作用。

对没有登记挂牌的古井、古街、古巷、古建筑等进行登记挂牌，简要描述其性状。

对具有一定价值，但原物已基本不存在的“文物古迹”建立标志物。

对即将消失的古建筑尽可能予以恢复，保持传统村落的完整性；对建（构）筑物在原址设置碑志等标志物，表明其历史内涵。

### （3）维修与利用

遵循“谁使用，谁维修，谁受益”和“修旧如故，不改变原状”等有关原则，动员社会各界多渠道筹集资金，进行文物建筑的维修。积极做好文物遗迹的开放利用工作，根据文物的内涵，开辟各类纪念馆、陈列馆。

## 5.4 空间环境保护

### 5.4.1 院落空间保护与整治

#### （1）院落空间分类

古村落除建筑、街巷空间外，尚有大量的院落和其他空间，根据现状的使用情况，分为以下四类：

- 1）庭院：硬质铺地为主，以花池、花台、花木盆景、景墙漏窗、水池等构成；
- 2）花园：以观赏树木和经济树木为主，有院墙维护；
- 3）菜园：以种菜为主，简易园墙（低矮围墙、篱笆等）围护；
- 4）空地：荒芜、闲置地。

#### （2）院落空间保护对策

- 1）庭院和花园重点保护，不得作其他用途；
- 2）适当保留部分菜园地，以体现农村气息；
- 3）结合古建筑利用，将部分菜园地恢复成庭院园林和花园；

4) 空闲地应研究其与古建筑的关系, 适当恢复庭院园林和花园, 或以乡村绿化方式整治。

#### **5.4.2 传统街巷保护与整治**

(1) 保护街巷肌理——保持街巷与水系结构形态和街巷空间的尺度的变化、开合及走向等;

(2) 保持空间尺度——除特别规定外现有传统街巷和便道均保持现状宽度, 保持徽州民居体量小的特点, 并注意庭院空间的处理;

(3) 保持空间构成——道路两侧院墙、绿化维持现状。原有地形、石阶、古井、古树尽可能保留使用; 如需修复颓塌的院墙, 则仍采用传统块石砌法;

(4) 沿街立面整饬——采用传统的马头墙等做法, 小青瓦、坡屋面、石础、墙体以木、块石、青砖为主要材料, 建筑以 2 层为主, 坡屋顶形式;

(5) 路面维护修复——传统街巷铺地应采用传统块石铺砌, 新修道路亦采用麻石结合环境采用不同的铺砌方式铺砌以求协调, 避免冲突;

(6) 街巷设施——主要道路每隔 20-30 米设置传统形式路灯一盏, 路口增设一盏; 街巷设有完整的垃圾收集系统, 注意与环境的协调及与文化的融合; 所有街巷设施均以自然简朴的木、砖、石等材料为主, 色彩的搭配和形式风格应与其他环境的协调并巧妙融合文化内涵, 减少视觉冲突。

#### **5.4.3 古河塘水系保护与整治**

(1) 保持古河塘水系自然线形走向、宽度, 保持现有的风貌特色及空间尺度。

(2) 保护构成河道景观界面的建筑群, 保护及修缮其原有的外墙。

(3) 河道水系两侧除现有已确定保护的传统风貌建筑及其它建筑之外，应控制为连续性的公共空间，不得封闭。

(4) 保护河道水体环境，维护或改善水体质量，不得向河道内排放污水及废弃物。

#### **5.4.4 历史环境要素保护**

历史环境要素包括街巷、古河塘、古井、古树名木等，宅坦村历史环境要素详见（附表 2），在保护现有环境要素基础上，对历史环境要素应采取如下措施：

(1) 街巷保持原有的尺度、比例和步行方式，对小巷及民居内的铺装进行整修。

(2) 加强对村落古河塘的保护，复原原有街巷排水系统，严禁填埋现有水面；禁止生产、生活污水直接排入水体。

(3) 保护村内古井等，严禁破坏。

(4) 禁止对周边山体进行开挖采石、保持视线廊道的通透。

(5) 原物无存或不宜原样恢复又比较重要的“文物古迹”建立标志物，标志物的形式宜采用古朴造型的石碑，不宜使用现代材料和形式。

(6) 保护传统村落内的传统艺术、文化和历史文化内涵。保护反映居民社会生产、生活习俗、生活情趣、礼仪风俗等方面的历史文化。

(7) 挖掘地方传统文化、历史事件、历史人物、历史变迁等的物质载体和内容。

### **5.5 非物质文化遗产保护**

(1) 加大宣传，扩大非物质文化遗产的传播途径

1) 加大非物质文化的宣传力度，使更多的非物质文化面向群众，走上舞台，满足群众日益增长的精神文化需求。

2) 积极组织民间艺人、非物质文化遗产传承人广泛参与文化交流活动，将本地非物质文化遗产传播，走向全国，面向世界。在保护好非物质文化遗产的基础上，实现传承与利用。

(2) 加强非物质文化遗产保护工作队伍的建设

进一步加大专业人员的培训力度，继续做好非物质文化遗产的普查及保护培训工作，使更多的人了解，参与非物质文化遗产的挖掘和保护工作。

(3) 加强对非物质文化遗产项目代表性传承人的扶持传承人是非物质文化遗产最重要的活态载物。对掌握特殊传统技艺的非物质文化遗产传承人，要保证传承人能够有效的实施传承活动。通过组织开展研讨、展示、宣传、交流合作及提供其他帮助，有计划的征集并保管各级传承人的代表作品，建立代表性传承人的档案，给传承人提供一个非常有利于生存和传承的环境条件。鼓励带徒授艺，使艺术技艺后继有人，代代相传。

## 第六章 建筑分类保护整治与风貌引导

### 6.1 建筑分类保护整治依据与基本要求

规划以建筑风貌现状评估为基础，结合了建筑保护等级和保护价值、建筑质量、建筑年代、建筑高度等现状要素，同时，考虑了建筑保护与整治时序、旅游发展、村庄环境整治等管理要素，对规划范围内所有建筑提出分类保护和整治措施。

对建筑采取分类保护和整治措施主要包括：保护、修缮、改善、保留、整治改造。

对于各级文物保护单位和登记不可移动文物，应依据《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

对于历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》中关于历史建筑的保护要求进行保护和修缮。

对传统风貌建筑，应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，保护具有历史文化价值的细部构件、装饰物等，其内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

对与传统风貌相协调且建筑质量较好的其他建筑，可加以保留。

对与传统风貌不协调或质量不佳的建筑，应采取整治或改造等措施，使其风貌协调；其中严重影响格局、风貌或质量很差的建筑应拆除。

本次规划确定为保护、修缮、改善类的建筑，不得随意拆改。涉及上述各类建筑的修缮或改善工程，应根据其保护级别，履行《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法规规定的工程方案审批程序，经主管部门批准后方可实施。



## 6.2 保护分级

结合《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》(试行),对保护范围内的建筑物、构筑物进行分类保护,分别采取不同措施。

文物保护单位:按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施。

历史建筑:按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求保护,改善设施。

传统风貌建筑:不改变外观风貌的前提下,维护、修缮、整治,改善设施。

其他建筑:根据对历史风貌的影响程度,分别提出保留、整治、改造要求。

## 6.3 保护与整治措施

### 6.3.1 保护

#### (1) 对象

采取保护方式的建筑为规划范围内的重要文物建筑。

#### (2) 保护与展示利用措施

对此类建筑保护中所涉及的所有评估、维修和展示利用等方面,都应严格依据《中华人民共和国文物保护法》及相关法律法规的要求进行。

根据文物保护单位的类别、规模、内容及周边环境的历史和现状情况,划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带,确保文物的安全以及历史风貌的完整。应对文物保护单位制作标志说明。

### 6.3.2 修缮

#### (1) 对象

采取修缮方式的建筑为规划范围内提出的传统风貌建筑。

## （2）修缮与展示利用措施

对传统风貌建筑应在保护的原则下进行修缮和展示利用，并应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》中关于历史建筑的相关规定进行。

对规划提出的传统风貌进行维护和修缮，其中出现严重损毁且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修缮。任何单位或者个人不得损坏或拆除传统风貌建筑。可以对建筑内部的设施进行改善，如需对外部进行修缮装饰、添加设施或改变建筑结构或使用性质，需要科学论证和县文物部门批准。新的建设工程选址，应当尽可能避开传统风貌建筑。

从规划的传统风貌建筑中逐批公布历史建筑，建立历史建筑档案，并对历史建筑设置保护标志。

### 6.3.3 改善

#### （1）对象

采取改善更新方式的建筑为规划范围内具有一定传统风貌，质量好或一般，且不影响宅坦村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

#### （2）改善和展示利用措施

对此类建筑应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，修缮外观风貌受到破坏和影响的部位，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，以改善居住和使用条件，使其适应现代生活方式。

此类建筑的展示和利用，与传统风貌建筑的方式相同。

#### **6.3.4 保留**

##### **(1) 对象**

采取保留方式的建筑为规划范围内与传统风貌相协调，建筑质量好或一般，且不影响宅坦村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

##### **(2) 保留和展示利用措施**

对此类建筑应保留其现状，保持风貌与传统建筑基本协调，不影响村民的正常使用。如局部与传统风貌建筑差异较大，应本着与传统风貌协调的原则进行整治。

以与传统建筑风貌协调的原则，可以对此类建筑进行外部和内部的修缮和装饰。在展示和利用方面，可以根据旅游发展的需要，改变原有使用功能或增加所需设施等。

#### **6.3.5 整治改造**

##### **(1) 对象**

采取整治改造方式的建筑为规划范围内与传统风貌不协调，或质量差，或在建筑高度方面对传统风貌建筑存在一定影响、或对村庄整体景观环境存在一定影响的建筑。

##### **(2) 整治改造内容**

对整治改造的建筑可采用立面整治维修、使用功能置换、细部修饰和周边环境整治等方法，使其符合历史风貌的要求；对体量过大、建筑高度影响严重的可以采用降低层数的措施。

#### **6.4 新建筑的建筑特征控制**

对于传统村落内现存的质量衰败、环境恶劣的传统民居，有必要拆除这些危房，并重新进行合理的设计、建造，创造出符合现代居住要求的新型居住环境。这些新建筑应

符合下列要求：

保持建筑平面的传统特征，体量灵活组合，并注意庭院空间的处理。门窗的门罩、窗眉，砖石漏窗是传统民居的精华部分，应充分修建。

## **6.5 非建筑空间的保护与整治要求**

保护庭院空间，保护庭院空间的使用性质、植被、铺砌材料、空间尺度等；保留并整治庭院空间，根据功能性质确定合理的整治措施、主要是对庭院空间的使用性质、植被、材料、空间尺度等进行重新设计整治；保护通道、保护通道的断面形式、尺度、铺砌和设备，并且保证其通达性；体现传统界面的气氛、通透程度、连续程度、材料、尺度、景观断面等。

## **6.6 环境设施的保护与整治要求**

严格控制广告的设置，招牌、指示牌、路灯、公用电话、果皮箱、消火栓等环境设施必须从形式、色彩、风格等方面符合宅坦村风貌的特征；宅坦村内严禁安排大型基础设施，功能需要配备的基础设施应采用户内型；市政管线均应采取地下铺设方式，严禁线路架空敷设；保护和整治绿化环境，强化庭院绿化和道路两侧绿化，丰富绿化层次，突出传统村落风貌特征。

## **6.7 保护与整治导则**

### **6.7.1 建筑分类整治导则**

#### **（1）修整类**

适用建筑：改造过的建筑与新建建筑

类型	整治措施
建筑本体	此类建筑经过改造或者新建，风貌质量较好。拆除墙面附着物和传统风貌冲突的元素，对于此类建筑进行局部整修，修复效果作到协调统一。
使用功能	应迁出部分居民，降低居住密度，提高居住质量；按照建筑用途划分房间功能，改善厨房卫生间设施，并逐步解决燃气、电气、有线电视、电信入户以及给排水问题，实现水冲厕所，修建各户独立或合用的化粪池；修缮后可作为住宅居住，也可做商铺或家庭旅馆等经营。

## （2）改善类

适用建筑：风貌协调的建筑

类型		整治措施
建筑本体	门、窗	建筑门窗破损的建议按原有样式或类似样式修复或制作，样式可做一定的简化；色彩不协调的门窗应重新油漆；窗户内侧可装平板玻璃；修复效果作到协调统一。
	墙体	对木制破损的墙体可进行更换。墙体位置变动的尽量按原位恢复；拆除墙面附着物；修复效果作到协调统一。
	立柱	用木材对立柱进行修缮或替换；对立柱糟朽损坏严重的可进行更换；更新立柱时要注意建筑结构安全；更换困难的可以局部拆除重建，也可在室内加设砖柱，作为主要支撑结构。
	梁架	损坏严重的可进行更换，做好屋顶和梁柱相交部分的防雨防漏措施；更换困难的可将顶部拆除重修。
	楼梯、楼板	局部破损的可做修补加固处理，破损严重影响建筑使用安全的应进行更换。更换时尽量采用传统做法和材料。
	屋顶	修补时尽量以旧补旧；建造方式应当严格按照传统建筑的等级和传统的做法要求。
	庭院铺地	清除院内杂务，可放置一些盆栽植物；水泥地面建议恢复青石板铺地；更换少量破损石板，尽量作到以旧补旧；保证天井内清洁，避免杂物堵塞排水暗沟。

使用功能	应迁出部分居民，降低居住密度，提高居住质量；按照建筑用途划分房间功能，改善厨房卫生间设施，并逐步解决燃气、电气、有线电视、电信入户以及给排水问题，实现水冲厕所，修建各户独立或合用的化粪池；修缮后可作为住宅居住，也可做商铺或家庭旅馆等经营。
------	---

### (3) 整治改造类

类型		整治措施
整治改造	门窗更换	材料色彩不协调的，可刷传统窗漆修饰；样式不协调的，可外设窗板或门板遮挡；尺寸不协调的，应恢复传统尺寸。
	墙体改造	墙面为红砖墙的可用水泥砂浆抹面，或用装饰砂浆抹面并按传统青砖砌筑的尺寸勾缝，也可外贴木板，木板的尺寸和材料应按照传统要求；墙面外贴瓷砖的，应拆除瓷砖后，按上条整治措施处理；立面尺度过大的，可通过立面不同部位材质的区分、增加檐廊、外贴线脚划分等方法减小建筑的尺度感。
	改顶	平顶应改为坡顶，使用传统材料，样式参照传统建筑的做法；屋顶形式或材料不符，应改为传统样式改换传统材料；其他不协调部分按整修类建筑整治措施处理。
	降层	根据改造后高度不得高于周围历史建筑的原则，层高降为 2 或 3 层，屋面采用传统坡屋顶形式；建筑开间过多的，可按开间做错层处理；其他不协调部分按整修类建筑整治措施处理。
拆除类	拆除重建	传统建筑重建，应在原基址上进行，建筑基底基本维持原状，尽可能恢复原貌；新建建筑外观为仿古建筑，色彩，体量、开间、层高、材料、构件尺寸与周边传统建筑相统一，不应采用非本地的建筑形式。庭院尺寸应与传统建造相协调；建筑内部装修不做限制要求。
	拆除不重建	通过拆除不协调建筑，安排绿地和开场空间，弥补街道空间单一，休憩场所少的缺憾。

适用建筑：风貌不协调建筑

#### (4) 保留建筑

类型	整治措施
原貌保留	此类建筑质量好，但在尺度和材料上与传统风貌冲突很大，且不处于核心保护范围内，由于经济社会原因而暂时无法更新拆除的，暂时保留。
立面装饰	此类建筑或临街或位置重要，进行必要的立面装饰，可按传统样式装饰，建筑色彩进行调整。

### 6.7.2 环境设施控制导则

(1) 历史环境设施和小品包括：古桥、古井，街巷铺地，院墙漏窗，树木等。

(2) 非历史环境设施小品：垃圾箱、垃圾池、指示牌、导游牌、路灯、座凳等，应合理设置。控制形式，避免对遗产风貌的破坏。

(3) 环境设施的形式与风格应体现徽派文化特征；材料以砖、木、石材为主；风格自然、朴实、细腻；点景但不喧兵夺主；不破坏历史风貌完整性。

(4) 招牌、幌子：招牌的样式多种多样，在材料上运用了玻璃、塑料、铝合金、灯箱等，过于现代，不符合古朴的建筑风格，应改为传统的木制或石制的招牌，并统一样式。店招幌子的设计也不能统一成一样的，可以由各自自行设计，经管理机构审核。

(5) 街巷照明灯具：悬挂经过统一制作的传统环境协调的灯具，作为夜间照明系统。

(6) 交通景观整治：严格管控核心保护区范围内作为步行街区，禁止机动车，控制自行车、三轮车、摩托车行驶。

(7) 街巷的铭牌、门牌应统一设计，表现漕运文化的特色，可采用砖雕、木雕等形式。文物、保护建筑按要求配解说牌，解说牌不宜过大，采用木质或石质，使用中英两种语言。

## 第七章 道路交通规划

### 7.1 规划原则

传统村落内的街巷是历史建筑和历史风貌维持的基础。对保存完整、内涵丰富、特色鲜明的村落具有重要意义，规划对传统街巷的空间尺度予以保持。

传统村落的道路系统要保持和延续原有道路格局；对富有特色的街巷，应保持原有的空间尺度，并在此基础上采用传统的路面材料及铺砌方式进行整修。道路及路口的拓宽改造，其断面形式及拓宽尺度应充分考虑历史街道原有空间特征。

传统村落内道路的断面、宽度、消防通道的设置等均应考虑历史风貌的要求。

外围道路应与传统村落衔接好，以保证村落的交通可达性。

### 7.2 规划措施

在保证核心保护范围不受机动车交通的干扰前提下，通过外围道路的调整完善实现人车在外分流，满足可达、安全、方便的要求；在传承宅坦村街巷肌理的前提下，完善村内街巷系统，形成街巷网络，有利于消防疏散、旅游线路组织和管网敷设；环境协调区范围内应限制高排量的交通车辆进入。

#### （1）对外交通

重安全——重点加强村庄过境交通安全管理。完善安全警示标识标线。

强管控——按照国道管理要求，依据《公路管理条例》，在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：县道不少于 10 米。

入口服务中心处旅游生态停车场，解决村民出行和旅游停车的需要，古村落的街巷规划为街区主要步行道，可与外部机动车道相连。



## （2）内部交通

为保护街区的原有风貌，街巷格局保持原有状态。街区内街巷交通以步行为主，自行车为辅，对摩托车、汽车等实行交通管制。

## （3）静态交通设施

主要道路宽度应达到 4m 以上，满足村落基础的消防需求。次要道路主要满足居民及游客的日常步行，道路宽度为 1.5-3m，限制机动车驶入；核心保护区范围内路面铺装以石板路面为主。

## （4）道路照明

增加道路附属设施建设，在村落范围内主要道路单侧每隔 30—50 米需设置路灯，路口处适当考虑多做设置。同时沿河道、公共活动空间、宅前屋后等处适当考虑景观灯。

## 第八章 基础设施改善规划

### 8.1 规划策略

- ①设施小巧，位置隐蔽，形式协调，避免对建筑和环境的破坏；
- ②基础设施建设应尽量满足村民生活和文化旅游发展需求；
- ③狭窄街巷导致管线间、管线与建（构）筑物间净距不能满足常规要求时，应采取工程处理措施以满足管线的安全、检修等条件。

### 8.2 规划要求

- ①街巷内小型基础设施应采用户内式或适当隐蔽，其外观和色彩应与所在村落的历史风貌相协调；
- ②当工程管线布设受到空间限制时，应采用共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施，并对所采取的措施进行技术论证后确定管线净距；
- ③工程管线在街巷内建筑线向外方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、电信、污水排水、给水；
- ④根据实际灵活采用直埋、综合管沟或二者结合的敷设方式，并对街巷特定断面的地下管线进行科学安排，地下空间不足时首先考虑减少管线种类和数量（合用给水，合流排水，电缆多孔管等）以尽可能满足规范；
- ⑤也可采取改变材质，增加管线强度、加保护套管、隔板、挡墙等措施减少管间距，采用新型、小型管井和入孔、直埋免维护闸阀等管线设施减小检修操作间距。

### 8.3 给水工程规划

各自然村需满足村民的供水需求及农村安全饮水普及率达到 100%。规划区内给水采用环状与树枝状结合的布局形式，供水官网结合道路建设布置，沿主要道路布置给水主干管网，次要道路布置给水次干管网，供水管道最小覆土深度为 0.7 米。主干管管径 100 毫米，支管管径不小于 50 毫米，管材采用钢管或 PVC 管。室外消防用水采用低压制消防栓形式，规划沿车行道和主要步行道路布置消防栓。排水。规划实行雨污分流排水体制。

### 8.4 排水工程规划

为了不破坏村落格局，更好地保护村落内部的巷道和排水沟以及水塘的水质，整个村落都应采用雨污分流的排水体制。沿村内街巷墙角规划修建砖砌排水沟  $B \times H = 0.4m \times 0.3m$ 。雨水应充分利用地表径流和沟渠根据地形和布局划分排水区域，按分散和直接的原则就近排入水体。加强村内沟渠、水系的日常清理维护，防止生活垃圾、淤泥淤积堵塞，保证排水畅通，确保雨水及时排放，防止内涝，可结合雨水沟渠砌筑形式进行沿沟绿化。污水排放应符合现行的国家标准《污水综合排放标准》的有关规定。污水用于农田灌溉，应符合现行的国家标准《农田灌溉水质标准》的有关规定。污水管网沿主要道路布置，管道采用管顶平接。

### 8.5 电力工程规划

为了保护古村落的自然风貌，以及不破坏村落环境、马头墙等空间环境，规划 0.4kV 配电线路采用三相四线制直埋电缆，沿街巷或绿化带暗敷至用户，布置在道路的东侧或南侧，在车行道下覆土深度不小于 0.7 米，穿越道路时应穿钢管保护。规划保护区内沿

主要步行道或景观带设置路灯，路灯开启、关闭控制方式采用手控、光控或时控，路灯采用与村落历史风貌相协调的外观形式。

## 8.6 通讯工程规划

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，电讯线路规划接村庄东部入口的电讯电缆沟，并以此为主干线向村内辐射，电讯线路采用分线设备复接配线分式，顺主要街巷穿 PVC 管入地埋设后进入用户；CATV 电缆配线走向同电话线路一致并沟埋设，CATV 电缆分别通过分配器、分支器、线路放大器直至用户终端。电力线和电信线分设在道路两侧，村落建设控制地带近期可架空敷设，远期逐步下地，核心保护范围采用地埋敷设，避免影响村落景观风貌。

## 8.7 环保环卫规划

垃圾收集转运。按照合理服务半径设施补充垃圾箱，按照户分类、村收集、乡镇转运、市县进行垃圾处理，推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用。

厕所。结合乡村振兴和人居环境整治全面开展户改厕工程，应按照省、市标准及政策大力推进“厕所革命”，合理选择改厕模式，村落内部统筹配建卫生厕所，卫生厕所应达到无害化标准。

## 8.8 防灾体系建设

### 8.8.1 消防

遵循严密防守，杜绝隐患，古今结合，万无一失；保护第一，预防为主；因地制宜，科学布局；补救急需，远近结合；配套完善，群防群治的规划原则。

规划结合村委会设置一处消防值班室，村庄道路为消防通道，沿农村居民点主干路设置消防栓。河流和坑塘作为主要备用消防水体，村庄各项建设应符合消防标准。注重传统消防文化和设施的保护、发掘和利用，注重与近现代消防手段结合：消防设备——水龙车（近代小型手压型消防设备），消防灭火器、自动喷淋、预警系统；社会消防——专职消防队、兼职消防队、消防安全教育、宣传、法律法规建设等。

消防安全布局：核心保护范围、历史建筑集中区域为重要安全区。

消防供水与消火栓系统：村庄供水系统是消防水源之一，沿主要道路街巷设室外消火栓，核心保护范围间距 100 米设置。其他按 150 米半径设置。过村河流是消防备用水源，配备手抬式或推车式消防泵、消防水池、砂池、砂桶等设备。

消防通道与防火间距：村庄外围道路兼起消防通道作用，路面宽度应大于 4 米。

### **8.8.2 防洪**

按二十年一遇标准对河两侧防护设施进行检查、修复和加固。防洪排涝工程以防洪堤圈加固改造和骨干排涝工程建设为主，对村落河道进行疏浚，增加其灾害抵御能力。积极修复和完善村庄内的各沟渠水系；根据地形和布局划分排水分区，按分散和直接的原则就近排入沟渠和水体。加强水土保持、植被恢复、退耕还林等生态环境保护工作。

### **8.8.3 地质灾害**

加强组织领导，注重汛期暴雨公路沿线、切坡建房和其它建设工地等易发地质灾害隐患点的监测、监控和巡查工作，提高灾害防范意识。

制定并适时启动地质灾害应急预案。制定应急抢险预案，做好人员和设备、车辆等物资准备，提高应急反应能力。提高公众防范次生地质灾害的意识和能力。广泛宣传地质灾害预警信息和防灾避险方法，增强广大人民群众面对灾害时的自救和互救能力。

#### **8.8.4 抗风灾、雪灾、防雷击**

注意墙体的整体性，特别是马头墙、叠瓦部分的整体安全；注意房屋的结构安全，提高屋面的负载强度；适时增加防雷设施，减少雷击可能。

#### **8.8.5 生物灾害**

应当采取有效生物、化学等手段定期强制性、整体地防治白蚁，有效治理害虫对保护建筑的危害。

#### **8.8.6 抗震**

规划抗震设防烈度按 6 度标准设防。上江路、环村道路、村庄主要道路为主要疏散通道，村民健身广场、停车场及周边农田开敞空间均可作为防灾避难场所。应在道路交叉口处设置明显的指示标志，并保证主要道路通畅。提高工程设施的抗震能力，同时应该考虑发生次生灾害时造成的危害和影响。

## 第九章 展示利用与旅游发展规划

### 9.1 展示利用内容

- (1)集中展示：在开发传统建筑文化展示利用的同时，结合非物质文化遗产；
- (2)参与体验：通过田园风光的打造，展现传统农事体验活动；
- (3)文化体验：通过宅坦博物馆、古建筑群的展示，使游客感受徽州文化。

### 9.2 村落旅游线路

#### 9.2.1 文化体验线路

东停车场--宅坦博物馆--祈福井--寻古书社--关帝庙--桂枝书院--宅坦文化街--书香民宿--汪梅林文化馆--书画人家--暮前塘--评书亭--游客服务中心；

#### 9.2.2 休闲度假线路

水口庙--入村古道--竹辟幽径--书画人家--逍遥酒吧--太极拳社--梦回宋朝--汪梅林文化馆--宅坦文化街--桂枝书院--关帝庙--寻古书社--暮前塘--游客服务中心--宅坦博物馆；

### 9.3 旅游设施布局

#### 9.3.1 近期旅游配套服务设施

整治保护重点文物保护建筑、历史建筑及历史街巷，并大力宣传引导乡村娱乐休闲游；保护村庄传统要素分布节点、修复村内古街巷，整治古建筑周边环境，进行节点建设。

#### 9.3.2 远期旅游配套服务设施

主要对前期旅游配套服务设施建设的补充,并根据旅游发展的需求变化进行补建新建。

## **9.4 实施旅游产品的整体发展与整合策略**

(1) 重点以调整和优化旅游产品的结构、提升作为旅游配套服务型村庄的吸引力为根本,并在此基础上实施旅游产品的整体发展和整合策略。

(2) 旅游产品内容组合要尽可能反映地域文化特色,如古建筑文化、生态文化。

(3) 针对地域特色,明确旅游项目引进方向。确定鼓励项目、慎入项目及禁止项目。



## 第十章 规划实施保障

### 10.1 政策法规

#### 10.1.1 制定《宅坦村历史文化名村保护管理办法》

依法公布核心保护区的范围，核心保护区是属于严格保护的区域，在此范围内各种修建活动需在规划、文物等有关部门严格审批下进行，较大的修建活动和环境变化应通过专家论证评审通过，保护区内应以维修、整理、修复及内部应满足对区内文物保护单位的保护要求，新建、改建、扩建建筑外观造型、体量、色彩、高度都应满足保护要求相适应。

#### 10.1.2 出台为实施保护配套的相应政策

①针对有利于传统村落发展的人口政策、土地住房政策、税收政策等，规定严格的奖励和惩罚的措施；

②制定一项文物保护的普及教育计划，积极扶持民间保护组织，鼓励全体居民参与保护；

③建立古建筑保护档案，按规划对古建筑实行分类分级保护，并由市人民政府授牌，设立保护标志，实行挂牌保护；

④建立健全建设规划管理体制，村落的建设规划管理必须纳入市一级规划管理范围。村落的一切建设活动须经市、乡管理机构审核后，由市级规划行政主管部门会同文物等部门审批，保护区内的建设项目应报市级规划行政主管部门备案；

⑤对进入传统村落进行古建筑设计、施工的单位严格把关，对施工人员采取必要的古建筑知识培训和修缮技术指导；

⑥制定开发利用的各项政策规定，以市场化推进各项开发利用工程；

⑦对展示利用传统村落的机构加强专业知识培训，加强保护与利用人才培养，提高展示利用的文化品位。

## 10.2 规划管理

组建成立“宅坦村传统村落保护利用管理委员会”组织制定宅坦村的各项相关政策，负责行政与资金筹措和管理及设计与修缮的审批、指导、监督；“宅坦村传统村落保护利用管理委员会”下设日常维护管理机构，负责日常的咨询、管理、监控、负责及时向保护委员会通报情况；鼓励成立民间保护利用协会，增加村民和社会对传统村落的保护意识；建议组建以镇、村为主导的旅游利用机构，明确利用主体。

## 10.3 社会监督

制定政府引导和奖罚分明的管理措施；合理利用历史文化旅游资源，变“被动”保护为“主动”地参与保护，同时利用电视、广播、报纸和网络等媒体宣传引导，设立历史文化保护区信息网络。寻求和建立“居民主动参与政府引导管理”的运作机制。在相关专项规划和其他上位规划的指导下可编制《古建修缮设计》、《传统村落风貌环境设计》、《旅游项目策划》等。

## 10.4 资金筹措

(1) 积极拓展多方面的筹资渠道，通过“中国传统村落名录专项”向省、市、县争取专项资金支持，逐步形成资的良性运营。

(2) 按照“保护、利用效益”原则，走市场化发展之路在保规划的指导下鼓励吸引社会投资和融资渠道，争取各项贷款和捐赠。

(3) 充分利用各类产业政策，结合规划保护与整治计划安排好规划时限内的建筑修缮。

## **10.5 近期行动计划**

加快村落风貌和卫生环境整治，重点改善和整治沿水街民居及街巷环境，开展基础设施建设。全面改观沿河景观风貌带，开展宅坦乡村旅游。以文化旅游增强宅坦村活力，逐步完善村庄服务功能。

建立文化遗产保护管理制度与管理机构，开展历史文化遗产保护的普及教育。

## 附表

附表 1 传统风貌建筑一览表

建筑编号	建设年代	建筑层数	建筑质量	建筑结构
23	民国	二层	一般	砖木
29	清朝	二层	差	砖木
30	民国	二层	一般	砖木
31	清朝	二层	一般	砖木
34	民国	二层	一般	砖木
35	民国	二层	一般	砖木
39	清朝	二层	一般	砖木
46	民国	二层	一般	砖木
47	民国	二层	一般	砖木
80	民国	二层	一般	砖木
82	民国	二层	一般	砖木
83	民国	二层	一般	砖木
95	民国	二层	一般	砖木
100	清朝	二层	一般	砖木
101	民国	二层	一般	砖木
111	民国	二层	一般	砖木

114	民国	二层	一般	砖木
121	民国	二层	一般	砖木
122	民国	二层	一般	砖木
123	民国	二层	一般	砖木
126	民国	二层	一般	砖木
130	民国	二层	一般	砖木
134	民国	二层	一般	砖木
138	清朝	二层	一般	砖木
139	清朝	二层	一般	砖木
140	清朝	二层	一般	砖木
145	清朝	二层	一般	砖木
147	清朝	二层	一般	砖木
157	清朝	二层	一般	砖木
160	清朝	二层	一般	砖木
162	清朝	二层	一般	砖木
176	民国	二层	一般	砖木
180	民国	二层	一般	砖木
181	民国	二层	一般	砖木
182	民国	二层	一般	砖木
184	民国	二层	一般	砖木

188	民国	二层	一般	砖木
191	民国	二层	一般	砖木
196	清朝	二层	一般	砖木
200	清朝	二层	一般	砖木
201	清朝	二层	一般	砖木
202	清朝	二层	一般	砖木
208	民国	二层	一般	砖木
219	民国	二层	一般	砖木
229	民国	二层	一般	砖木
243	民国	二层	一般	砖木
245	民国	二层	一般	砖木
246	清朝	二层	一般	砖木
250	清朝	二层	一般	砖木
251	清朝	二层	一般	砖木
252	清朝	二层	一般	砖木
253	民国	二层	一般	砖木
254	民国	二层	一般	砖木
256	清朝	二层	一般	砖木
257	民国	二层	一般	砖木
266	清朝	二层	一般	砖木

268	民国	二层	一般	砖木
286	民国	二层	一般	砖木
291	民国	二层	一般	砖木
292	民国	二层	一般	砖木
298	民国	二层	一般	砖木
308	民国	二层	好	砖木

附表 2 历史环境要素一览表

序号	类型	名称	年代	保存状况
1	井泉沟渠	北培井	清代	完好
2	水塘	家里塘	明代	完好
3	牌坊	古牌坊	明代	完好
4	水塘	慕前塘	明代	完好
5	水塘	石井塘	明代	完好
6	井泉沟渠	骆驼井	元代以前	完好
7	其他	中门街	清代	完好
8	塔桥亭阁	路楼	元代以前	完好