

**广德市宏霞村传统村落保护发展
规划专篇
(征求意见稿)**

一、传统村落历史文化价值评估

（一）整体综述

宏霞村人杰地灵，除了家族家风、故里乡贤，还有荣耀乡里的非物质文化遗产，火狮子、地花鼓、大板龙、江南小调等。这些非物质文化遗产是四合人从历史的积淀中凝练出的精华，也是四合先辈从故乡带来的家乡记忆。

宏霞村不仅秀美清静、与时俱进，而且钟灵毓秀、人文丰茂。跨越历史千年，岁月垂青古老的宏霞，吴越古道曾经横贯宏霞，留下弥足珍贵的“十三踏”，游赏古老的“十三踏”，拾级而上，一步一步，仿佛还能感受当年此地的繁华和鼎盛，在太平天国年间，这里是南北东西交通要地，常有太平军与清军争夺此地。

宏霞村建筑风格以徽派建筑为主、文物古迹众多，主要建筑有邹恩雨故居、熊义斌宅、杨家义宅、何春锋宅等，另外还有吴越古道、汇聚桥、古井等。

（二）村落价值综述

宏霞村保存了较为完整独特的历史村落风貌，村落空间肌理。现存仍保留着完整的街巷格局、历史建筑等物质文化遗产和火狮子、四合地花鼓、大板龙等丰富的非物质文化遗产、表现出的独特的历史价值、文化价值、艺术价值、科学价值、社会价值、经济价值。

1. 历史价值

宏霞村体现了古村落传统民居的街巷式布局特点，选址、街巷、水口、水系、山林等都十分讲究，遵循周易风水理论，充分尊重自然，历史价值意义重大。

2. 文化价值

村落内以邹恩雨故居为代表的遐嵩古建筑群众多，非物质文化遗产丰富，具有一定地域文化特色，且保存较为完整，对于宗族文化、建筑文化的研究都具有很高的文化价值。

3. 艺术价值

村民们充分发挥了艺术创作的激情，在古民居基本定式的基础上，采用不同的装饰手法，营造庭院小环境，开凿水池鱼塘、设置漏窗，巧设盆景，创造了极高的艺术价值。

4. 科学价值

宏霞村明、清时期古建筑众多，普通而又特殊，具有较高的科学研究价值。

5. 社会价值

宏霞村历史事件众多、历史传说生动、名人事迹丰富，非物质文化遗产遗存众多，见证着村落的起伏变化，诉说着村落的辉煌历史，为社会学者研究提供了宝贵的资料。

6. 经济价值

灵山大峡谷景区坐落在宏霞村内，传统村落厚重的文化底

蕴，完整的村落格局为村落的经济发展提供了很好的资源基础，乡村旅游的发展势必能给村民带来巨大的经济效益。

二、保护内容和要求

（三）保护框架及构成要素

保护框架由三个方面的要素构成。

1. 自然环境要素

自然环境要素指历史文化名村所在的自然地理环境、山川形胜等，这是形成历史文化名村特色的基本因素。

对自然环境的保护主要是指穿村而过的河流及村内小溪，以及周边的森林山体。

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，它是形成传统村落特色最能动、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。

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。

宏霞村保护要素构成表

自然环境（自然生态空间）：具有景观特征的地貌		
	山环境	周边所有自然山体、生态环境和动、植物活动环境
	水环境	穿村而过的河流及村内小溪、古井
	其他形胜	古树群、古银杏树等
人工环境（物质生态空间）		
	形态格局	保留至今的树枝状街巷形态
	历史建筑	明、清时期 5 幢古民居
	历史构筑	汇聚桥、吴越古道、石建桥、响水潭瀑布、十三踏
	古树名木	古树群、300 年古银杏树
人文环境（精神生态空间）		
	非物质文化遗产	火狮子、四合地花鼓、大板龙等
	地方特产	青梅、板栗、笋干、土鸡等
	节庆习俗	春节、元宵节、端午节、中秋节、重阳节等
	奇闻掌故	大雪封庙门，老和尚冻饿身亡、将军违令，吞金殉职不起眼的十三踏等

（四）保护框架的空间构成

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，如村庄水口；

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，如古道、河流；

区域是指具有某种共同特征的地段或古村落，人们在其中活动能得到与其他地段或古村落明显不同的感受。

根据对遐嵩林古村落的价值及其环境要素构成，可以讲保护的空间框架划分为“一区、多节点”。

“一区”：即遐嵩林古村落保护区；

“多节点”：即古水口、古道、栗酒广场、古建筑、古树、古街巷、古庙等。

三、保护区划

（五）保护范围

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，依据古村落保护要素分布和传统风貌完整性，将其分为核心保护区、建筑控制区 and 环境协调区三个保护层次，并对文物建筑依法划定建设控制区。

(六) 核心保护区

(1) 范围界定

核心保护区：即以宏霞古建筑为中心的古建筑区域。

核心保护区总面积为 1.80 公顷。

(2) 保护内容

文保建筑和历史建构筑物：邹恩雨故居、杨家义宅、熊义斌宅、何春锋宅、周梅岭宅、十三踏等等。

(3) 保护措施

重点保护村落的空间形态、水系、建筑群体环境、传统建筑以及具有地方特色的人文景观和民俗风情。应严格保护历史形成的村落格局、街巷肌理、传统民俗文化，以及构成风貌的各种组成要素，严格控制建设，适当调整用地结构，确须重建、改建、维修的建筑必须在建筑形式、高度、体量、材料、色彩以及尺度、比例上严格控制管理。

(七) 建设控制区

(1) 范围界定

建设控制区：东、南、西、北至山体线。

建设控制区总面积为 17.1 公顷。

(2) 控制内容

已有建筑、规划保留的建筑应在风貌上与古村落协调，不协调部分应进行整修改造，严重影响古村落传统空间风貌及形

态格局的建筑实施拆除；新、改建建筑，严格管制建筑高度、体型体量、色彩、形式、比例等，建筑外观、体量、体型、色彩、高度应与古村协调。

平面格局：以传统居住建筑功能和平面格局为主要特征。

空间组合：街、巷、院落结合的组织形式，成组团聚落布局，以菜地和绿化开放空间区隔群落，形成聚落整体与保护区有机协调的风貌。

建筑高度：控制二层，严格限制三层，杜绝四层及四层以上建筑。

建筑密度：在满足现代人居环境要求的前提下，局部聚落地块可控制一个较高的建筑密度，但最高不大于 50%，且必须满足安全消防和良好卫生环境的要求。

建筑色彩：黑、白、灰。

（3）控制措施

承担古村落发展需要而又不宜在保护区发展的建设项目，应适当控制建设项目规模，对需新、改、扩建的建筑须保持传统风貌，和传统建筑风格协调。

（八）环境协调区域

（1）范围界定

东、南、西、北至山脊线。

（2）协调内容

在山水联系的通视廊，不得新建构筑物，在此范围内已有的建筑和建筑群，影响严重的必须拆除，影响较小的应改造、整修，避免高度、色彩、形态、比例等与传统空间景观不协调。

（3）协调措施

区域内的山体、植被、水系和农田，是古村落赖以生存的基础，应严格封山育林，进行水土保持，限制各种工业，以及任何有不良环境影响的建设项目。

四、发展利用

（九）用地发展方向

规划结合古村落的发展变迁，为使未来村庄的发展不影响古村格局肌理，将村庄的用地发展方向确定为西侧发展，在村庄内部修复杨家义宅，同时在村庄中部改造一处村民文化广场，满足村民的文化需求。改造提升现状健身活动广场，满足村民的生活需求。

用地结构调整与布局

以保护传统风貌、提升古村环境容量，改善生活条件为基础，结合发展定位和利用指引调整规划区用地性质和建筑功能置换，合理确定用地布局结构，进行功能分区和用地布局。

（十）用地布局

根据对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“一带、五区”。

“一带”：即滨河观光休闲带；

“五区”：指综合服务区、民宿度假区、古村文化体验区、艺术休闲区、特色美食区。

（十一）展示利用与旅游发展规划

1. 性质定位

结合村庄非物质文化遗产、村庄的旅游资源，将宏霞村遐嵩村打造成集文化展示、乡村民宿、休闲度假为一体的乡村旅游休闲地。

宣传口号：灵溪石趣，梦里山乡——宏霞村

2. 旅游线路组织

栗酒广场（民俗展示广场）—邹恩雨故居（乡贤馆）—十三踏—何氏宗祠—何春峰宅（文创工坊）—杨家义宅（特色农家乐）—熊义斌宅（特色酒馆）——休闲长廊—荷花池—栗酒广场。

3. 旅游设施布局

（1）近期旅游配套服务设施

整治改造栗酒广场，健身广场、修复沿河休闲步道，村内破损古道、改造旅游服务中心（包括导游、休憩等）。

（2）远期旅游配套服务设施

重点打造民俗主题展示、乡村民宿接待设施、提升景点，改造旅游配套基础服务设施，提升传统村落内部卫生环境质量。

五、规划实施政策建议

（十二）规划实施政策相关建议

1. 制度保障

完善审批管理机制保护范围内凡涉及文物保护单位或文物保护对象的维修，其维修方案应经同级人民政府文物行政管理部门审查批准。其他古民居、历史建筑及环境要素的维修，应接受市人民政府文物行政管理部门的指导。保护、修缮过程需受四合乡人民政府的监督。严格按照“谁拥有谁保护”的原则执行，相关职能部门和乡政府给予技术、资金方面的支持。

2. 吸引民间组织参与

政府应搭建良好的平台，充分调动村民组的工作积极性，发挥更大的作用。吸引农家乐协会等专业性的民间团体参与历史文化保护工作，发挥民间力量。

3. 资金保障

积极开拓保护资金筹集渠道，利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、居民筹款等资金。

广德市人民政府应根据本地区古民居保护维修和财力的情况，在财政支出中排一定的经费，用于古民居保护和维修。结合旅游发展从旅游收入中提取部分作为古村落维护费，专门用于传统民居修缮、公共设施、基础设施建设等利于村民生活条

件改善的工作。

建立长期的民居修缮鼓励计划，制定年度修缮计划，加强修缮过程中的技术和资金的管理和帮助。

六、分期实施方案

（十三）实施时序

分期逐步实施中国传统村落保护规划，根据实际情况和资金等外部条件，制定近、远期计划，区分轻重缓急，稳步推进。

1. 近期

以村落保护规划为依据，确定保护对象及保护范围，对保护要素进行公布、挂牌；根据保护规划梳理管理机制，明确管理主体、管理目标、责任与义务、管理措施等内容；严格控制保护范围内的建设；开展基础设施和公共设施建设。

2. 中期

对村落环境进行整治与改善，包括植树造林、河道疏通、道路贯通、开放空间整治、传统民居修缮试点、拆违、建设游客服务中心及村民安置区等。

3. 远期

建立民居修缮计划并认真执行，逐年推进；建立古村落遗产保护监测制度，由广德市人民政府组织专家进行定期检查，由四合乡人民政府负责自我完善。