

廿八都历史文化名镇保护规划（修编）（2021-2035）

公示材料

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为加强历史文化名镇的保护，继承和延续廿八都历史文化特色，促进廿八都历史文化名镇的保护和协调发展，统筹安排各项开发建设项目，为廿八都历史文化名镇的保护提供依据和措施，特制定本规划。

本规划依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》及其他相关法律法规制定。在本次保护规划范围内各项建设和涉及历史文化遗产保护的必须执行本规划的规定和要求。

本规划未涉及的控制指标和管理规定，应遵循国家及地方的相关法律、法规的规定。

文本划线部分为强制性规定内容。

第二条 规划范围

本次历史文化名镇保护规划分为镇域规划和镇区规划两个层次。

镇域规划范围以廿八都镇域的行政管辖范围为边界，下辖 9 个行政村。总面积 186.94 平方公里。

镇区规划范围，以廿八都镇集镇区为主要研究对象，对接廿八都镇城镇总体规划的镇区范围，古镇核心规划范围以镇区浚里、花桥、枫溪 3 个行政村的传统建筑密集区为主要研究对象，囊括廿八都古镇景区，将古镇的建设控制范围和核心保护范围作为本次古镇核心规划范围，总规划面积为 66.62 公顷。

第三条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；
- (3) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）；

- (4) 《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》（2017 年）；
 - (5) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
 - (6) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；
 - (7) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年修订）；
 - (8) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；
 - (9) 《风景名胜区条例》（2016 年修订）；
 - (10) 《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2012 年）；
 - (11) 《浙江省历史建筑保护图则编制导则》（2017 年）；
 - (12) 《古建筑消防管理规则》（1984 年）；
 - (13) 《文物建筑消防设施设置规范》（2010 年）
 - (14) 《浙江省古树名木保护办法》（2017 年）；
 - (15) 《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021 年）；
 - (16) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）；
 - (17) 《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》（2023 年）；
 - (18) 《廿八都镇美丽城镇建设行动方案》；
 - (19) 《江山市廿八都环境综合整治规划》；
 - (20) 《浙江省江山市廿八都古镇保护与旅游发展总体规划》；
 - (21) 《古镇保护与旅游利用修建性详细规划》；
 - (22) 《廿八都镇志》；
 - (23) 《江山市全域旅游总体规划（2017-2025）》；
 - (24) 《江山市廿八都镇国土空间总体规划（2021-2035）》；
 - (25) 《江郎山风景名胜区总体规划（2023-2035）》；
 - (26) 《江山市廿八都镇浚里村传统村落保护发展规划（2015-2020）》；
 - (27) 《江山市廿八都镇花桥村传统村落保护发展规划（2015-2020）》；
 - (28) 《江山市廿八都镇枫溪村传统村落保护发展规划（2015-2020）》；
- 其它有关城镇保护与建设的法规文件以及有关部门的规划设想和居民意愿。

第四条 保护框架、内容、重点

1、保护框架

通过从“镇域到镇区，整体到重要地段，文物古迹到传统建筑”的方式，形成层次递进、逐级保护的观念。

（1）镇域层面：

保护自然环境。包括地形地貌、山体与植被、水系、古树名木等。

保护山、水、镇的空间景观格局。维护山、水、镇之间的空间关系，保护山水自然环境、田地、自然村落等组成的大地景观，保护主要视线廊道和视点景观。

保护传统村落。包括浔里、花桥、枫溪等传统村落以及兴墩、坚强、山峰、林丰、浮盖山、周村等历史文化和山水景观资源较为丰富的村庄。

（2）古镇层面：

保护古镇风水格局。包括浮盖山、枫溪等。

保护街区风貌特征。包括古镇肌理、空间尺度、传统街巷等。

保护街区内建筑景观。包括建筑高度、风貌、色彩等。

（3）文保单位、历史建筑与历史遗迹：

保护文保单位（37处）。包括文昌宫、忠义祠、东岳宫等。

保护历史建筑（21处）。包括姜家中弄2号民居、浔里34号民居、观音阁等。

各种有历史价值的建筑、构筑物、历史环境要素等。

（4）非物质文化遗产：

保护非物质文化遗产。包括民俗风情、传统技艺、民间文化、传统戏剧等。

保护包括宗教文化、红色文化、商贸文化、名人文化、宗族文化等在内的传统文化。。

2、保护内容

保护内容主要包括村域层面、古村层面、历史文化遗产、非物质文化遗产。其中历史文化遗产包括文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等。

表 1.1 历史文化保护内容

镇域层面	山脉	4条	仙霞岭山脉、嵩峰支脉、龙门岗支脉、大龙岗支脉。
	水系	4条	枫溪、巾竹溪、林丰溪、周村溪。
	文化廊道	1条	仙霞文化廊道
	传统村落	3个	浔里村、枫溪村、花桥村
古镇层面	视线廊道	1条	枫溪街-浔里街两侧建筑视线廊道
	传统街巷	14处	浔里街、枫溪街、杨祠弄、回音壁、西园门、姜家下弄、后街、后街弄、曹家弄、桃花弄、后门山弄、金家弄、燕尾弄、朱家弄
历史文化遗产层面	文物保护单位	37处	文昌阁、姜遇鸿旧宅（一）、德春堂药铺、忠义祠、东岳宫、姜炳荣旧宅、姜炳荣店铺、姜守全旧宅、姜遇鸿旧宅（二）、姜秉书旧宅、姜遇臣旧宅、姜隆兴旧宅、杨瑞球旧宅、杨通源旧宅、杨通森旧宅、杨秀东旧宅、宋玉成旧宅、杨通敬旧宅、金同顺旧宅、杨通孝旧宅、杨仁和旧宅、仙霞古道、枫岭关、叠石寺、枫溪桥、水安桥、万寿宫、小文昌阁、水星庙、胡家百斯堂、曹玉书旧宅、金家旧宅、姜在清旧宅、福祿寿喜门楼、丁家大院、徐家墩戴氏宗祠、里山寺
	文物保护单位	21处	浔里金氏安人墓、毛廷绪民居、巾竹岭凉亭、张我素墓、大坑源造纸腌池、浮竹洋13号何氏民居、芭蕉坑造纸腌池群、枫溪榨油作坊、斗米岭凉亭、张家源24号民居、东坑口21号民居、半岭凉亭、水口石拱桥、烤树岭凉亭、庆丰桥、庙前石拱桥、上灰山7号民居、宝华寺、浮竹洋27号何氏民居、上灰山石灰窑、庙底桥
	历史建筑	31处	茶地3号吴家民居、外东坑25号民居、东坑口25号民居、徐家墩造纸作坊旧址、徐家墩39号戴氏民居、水晶庙、枫溪街35号民居、曹遇成店铺、枫溪街47号店铺、枫溪街49号店铺、前山畈12号民居、枫溪街61号民居、桃花弄2号民居、仁寿堂中药店、前山畈3号民居、桃花弄1号民居、关王庙、浔里街76号店铺、杨通汉民居、浔里街69号店铺、浔里街75号店铺、浔里姜氏梁仓、浔里杨氏宗祠、浔里街28号店铺、姜秉书店铺、姜家中弄2号民居、浔里34号民居、后街15号民居、浔里街20号南货店、浔里街56号民居、观音阁
	历史环境要素	45处	古井2处、凉亭21处、古桥6处、古树名木16处

保护框架	保护内容（对象）	对象数量	重点保护对象名称
------	----------	------	----------

非物 质文 化遗 产层 面	非物质 文化遗 产名 录	11 项	廿八都木偶戏、廿八都山歌、廿八都古民居建筑艺术、廿八都豆腐传统制作技 艺、廿八都婚俗、浮盖山散龙、廿八都船灯、廿八都铜锣糕、廿八都官话
---------------------------	-----------------------	------	--

3、保护重点

(1) 重点保护山、水、镇空间景观格局，含古镇风水格局。

(2) 重点保护廿八都古村落与田园的整体景观风貌。

(3) 重点保护宗族文化、古道文化等文化及其物质载体。

(4) 重点保护文昌宫、忠义祠等文物保护单位与历史建筑。

第五条 历史文化价值与特色

1、镇域自然特色

廿八都物产丰富。廿八都地处中亚热带北部，属中亚热带湿润季风气候，受季风影响大。因位于仙霞岭山脉深处，四周高山环列，又具有盆地气候与山地立体气候的特征。年平均气温 17.1℃，1 月平均气温 5.5℃，7 月平均气温 28.8℃。年平均降雨量 1846 毫米，年无霜期 242 天。良好的气候条件孕育了丰富的物产。廿八都山药、廿八都茶叶、廿八都白豆蔻、廿八都板栗等远近闻名。

山川毓秀。廿八都位于仙霞岭西南部，仙霞岭贯穿全境，最高峰大龙岗海拔 1500.3 米，是江山市境内最高峰，最低处为古溪村海拔 210 米。已经开发的浮盖山，是罕见的大型花岗岩垒石洞群。境内河流分属两大水系。枫溪北水南流，属长江水系。周村溪南水北流，属钱塘江水系。雪岭飞瀑高 100 多米，宽 30 多米，长年水流不断，气势磅礴，是周村溪的发源地。雪岭地区，方圆几十公里，杳无人烟，人迹罕至，属次原始森林，是动植物的天堂，珍稀植物有红豆杉。。

2、镇域文化特色

(1) 仙霞古道繁荣兴衰与商旅文化：

廿八都的发展与仙霞古道的形成息息相关。1100 多年前，黄巢挥戈南下时，在浙、闽之间的崇山峻岭中所开辟了一条仙霞古道，从此四周关隘拱立、大山重围的廿八都区域成了历代屯兵扎营之所，向来为兵家必争之地。这条千年古道到了清代时已成为商旅要道，是承接京杭大运河，沟通钱塘江和闽江水系而跨越仙霞山脉，水运转陆路的连接线。溯钱塘江而上的船只装载着来自

江、浙的布匹、日用百货到江山的清湖码头靠岸，然后转陆路，由挑夫的扁担转运往闽、赣各地。同样，从闽、赣来的土特产也要经过这里到清湖装船再运往金华衢州杭州等各地。

(2) 名人文化：

廿八都人杰地灵也因此涌现了一批有志之士。在革命时期、解放时期与新中国时期都做出了巨大的贡献。包括姜志惠、祝枝弟、徐根书等。

(3) 红色文化

廿八都自古为兵家所倚重。第二次国内战争时期，这一带成了中国工农红军从事游击活动的地方，闽北和广丰苏区红军、红军北上抗日先遣队和红军挺进师的战士们，足迹踏遍了仙霞山脉的山山水水。地处浙闽赣交界的廿八都镇，为浙江通向福建公路干线的咽喉，更是红军打击的重地。

(4) 移民文化

自唐末黄巢起义军耗时两年开辟仙霞古道，打通三省交通后，这儿不但是军事要冲，从浙入闽、或从闽入浙，翻岭过关到达廿八都时正好一天，适应过往商旅的服务业遂兴旺起来。到清朝时全国长期统一，加上四面关隘相守，很少受战乱影响，商业繁荣发达，鼎盛时每天有千根扁担在运货。外来客商、杂夫，流落的败兵、退役官兵，纷纷在此定居。

来自五湖四海的移民，让廿八都的人口开始多了起来，“王、刘”两个姓氏是廿八都最早的姓氏。明代洪武年间，刘姓从龙泉迁徙过来；明万历年间，王姓从江山塘岭迁至廿八都。

作为“文化飞地”、“移民小镇”，另一大文化特色是种类繁多的姓氏，廿八都是迄今为止发现唯一有百家以上姓氏的移民古镇，大户大族都修有完整的族谱，可供考究，其中曹、杨、姜、金“四大家族”，曹家以经营田地为主兼开南货店、布店；杨家从经营竹山到造纸，以后转为南北货交易为主；姜家从经营油料到以开布行为主；金家从经商到以收租耕读为主。古镇重点保护的古建筑中，绝大多数是这“四大家族”的宅院。四大家族兴修宅邸、宗祠，曾经名噪一时。

(5) 方言文化

廿八都居民以全国各地移民为主，带来各地方言，保留至今，融合了浙南、赣西、闽北闽南、徽州多地，形成了十三种不同的方言。小区域的方言仅几户人家通用，十分奇特。。

廿八都官话。廿八都成为仙霞关、枫岭关守军的屯兵之地，最多时有马步兵一千五百多人，

不比当时居民少。这么多各地来的军民在镇上生活，语言不便。满清军营中不准讲方言，强迫推行所谓的官话。守军在廿八都也强迫当地居民使用满清官话，商家为了招呼这个大客户也主动学讲官话，但都带点南腔北调，时间一长就成了全镇标准方言。

3、古镇历史变迁

廿八都镇历史悠久。唐代，日本空海法师经仙霞古道，过廿八都，赴长安进行文化交流。此后黄巢起义军转战浙东，从而进一步拓展了仙霞古道。宋代，得名廿八都沿用至今，此后两百多年间纷争不断，一直发挥着军事重镇的功能，明代徐霞客过仙霞古道。并作有游记，古镇也慢慢由军事职能向商贸枢纽的职能转变。进入清代，仙霞古道与廿八都进入长达 300 年的鼎盛期，直至民国，则渐趋衰落。解放后进入快速发展阶段。

4、古镇自然山水格局

廿八都镇，地处江山南面的仙霞岭山脉中的盆地之中，素有“浙西南锁钥”之称。南有枫岭关，北有仙霞关，东西有安民关和六石关，枫溪自北向南萦回旁镇而过，经福建而后汇入江西信江。盆地周边，群峰拱卫，峰峦叠翠，形成天然屏障，保护了古镇的格局被免受自然与地质灾害的侵袭。符合风水理论中“衔阴入阳、山水相调”的基本格局。

第六条 规划期限与目标

1、规划期限

保护规划期限将被划分为两个阶段。近期为 2021-2027 年；中远期为 2028-2035 年。

2、规划目标

近期目标：主要保护古镇核心建筑、历史环境要素，同时完善基础设施，形成示范性的古建保护效果。

远期目标：进一步提升古镇的整体形象，全面启动、持续发展。

第二章 镇域历史文化遗产保护

第七条 镇域保护结构

规划各个构成要素反映在空间上为：节点、轴线、区域，通过这三个层次在空间上的相互联系，共同构成“一心一道、一带四片区”镇域历史文化遗产保护结构。

一心：即廿八都古镇服务中心；以古镇内传统建筑、街巷等物质、非物质文化构成的古镇核心资源。

一道：指旧时闽、浙联系交通要道——仙霞古道本体为主，所串联起两侧的历史建筑与历史环境要素所形成的商贸文化通道。

一带：即围绕枫溪形成历史文化与景观生态通道，成为展示区域城镇变迁、历史演变的重要滨水景观带；

四片区：指文化体验区、高山体验区、森林康养区、生态保育区。

第八条 自然（山水）格局保护

严格保护廿八都镇域内的山、溪、田、村一体的整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。

1、村域山体保护

(1) 古镇周边山水格局：保护仙霞山脉整体山林资源，重点保护构成古镇选址格局的浮盖山棋盘山，这是廿八都山水格局的构成要素。

(2) 自然景观突出的山体：保护塘岭、紫坑岭等生态环境好、具有特色保护价值的自然山体及山峰；深入挖掘这些山体的生态、文化价值。

(3) 其他一般山体：保护山体的自然环境，整治山体周边的村落。

2、村域水体保护

廿八都境内河流分属两大水系，枫溪属长江水系，周村溪属钱塘江水系。规划将保护区域性的生态环境，保证水源地的水环境。

(1) 枫溪：保持廿八都水口段水系形态，控制两岸建筑风格与高度，提升两岸景观。注重水位、水量控制，增加滚水坝等设施，改善水流，保证水位。

(2) 周村溪：全长 25 公里，天然落差 570 米，流域总面积 12.8 平方公里。控制两岸建筑风格与高度，提升两岸景观。注重水位、水量控制，增加滚水坝等设施，改善枫溪河的水流，保证水位。

(3) 其他要求：着重水系河道的治理，依据《浙江省河道管理条例》等法规执行，纳入蓝线管理。加强河道管理以及河道整治、河道绿化、生态景观等建设。改善水环境，确保其防洪、排

涝、生态等功能。

3、传统村落保护

（1）廿八都共有 3 个中国传统村落，分别是浔里村、枫溪村和花桥村，其中枫溪村和花桥村在 2014 年被列入第三批中国传统村落。浔里村在 2016 年被列入第四批中国传统村落。

表 2.1 传统村落名录

中国传统村落（共 3 处）			
序号	名称	所属区县	所在乡镇、街道
01	浔里村	江山市	廿八都镇
02	枫溪村	江山市	廿八都镇
03	花桥村	江山市	廿八都镇

（2）保护管理要求。

规划管控：江山市人民政府应编制传统村落保护利用规划或方案，明确核心保护范围、建设控制地带等空间管控和风貌管控要求，并纳入国土空间规划“一张图”监督实施，确保传统村落风貌与山水格局整体协调。

分级分类保护：建立传统村落名录，对传统村落保护范围内的传统建筑实行名录管理、挂牌保护，鼓励采用传统技术和材料，支持乡村建设工匠参与维护和修缮。

动态监督资金保障：设立传统村落保护发展补助资金，并鼓励社会资本通过捐赠、租赁等方式参与，形成“政府引导+社会参与”的投入机制。

管理：加强对传统村落保护发展情况的监督、检查和评估，对发现问题及时纠正、限期整改，建立警示退出机制，对违反规定的行为明确法律责任。

村民参与：传统村落保护发展应当保障村民的合法权益，尊重村民意愿，发挥村民主体作用，健全村民民主决策、管理以及监督的参与机制。

第三章 古镇保护

第九条 保护区划与管控要求

1、保护区划划定

依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编

制导则（试行）》中的规定，结合廿八都古镇自身情况和周围环境，参照上一轮的保护规划，依据导则的要求分别划定了核心保护范围、建设控制地带、环境协调区三个层次。

（1）核心保护范围

结合上一版保护规划当中的重点保护区范围以及新增文保单位保护范围，总面积：**14.36**公顷。依据《条例》以及《导则》对镇区内传统格局和历史风貌较为完整、历史建筑 and 传统风貌建筑的地区划为核心保护范围。遵循集中连片的原则，主要可分为两片三点。

浔里古建筑群核心保护区：综合考虑核心保护要素，将浔里村与花桥村古建筑集中的区域统一划入保护范围，以建筑檐口滴水与街巷空间边缘为边界，向北至忠义祠北面街巷（含街巷），向西至浔里村委会前巷道，南面至枫溪，保护范围线作为核心保护范围，总面积：**7.58**公顷。

枫溪古建筑群核心保护区：将枫溪村古建筑集中的区域统一划入保护范围，以建筑檐口滴水与街巷空间边缘为边界，向北至枫溪村北侧田埂及金家旧宅，向西至山脚下，南面至枫溪，保护范围线作为核心保护范围，总面积：**6.59**公顷。

三点：分别为忠义祠、东岳宫、水安桥核心保护区。忠义祠核心保护区面积**0.03**公顷，包含忠义祠建筑本体与周边街巷。东岳宫核心保护区面积**0.15**公顷，位于古镇外围，建筑本体向外扩**2**米，形成核心保护区。水安桥位于集镇南面，以建筑本体与檐口提水正投影为核心保护范围，面积**0.01**公顷。

（2）建设控制地带

以山体、水系、道路和非建设用地等为边界，整体划定范围大致与上一轮保护规划相符，由于古镇建设的调整变化，西面与北面外围轮廓线衔接三区三线的集中建设区进行适当调整，确保对集中建设区进行整体的建设管控，东面则控制在老**205**国道以内，明确边界，易于实施操作，面积为**33.01**公顷。

（3）环境协调区

西面和北面以 G3 京台高速及其延伸为依据，东面以山体和 205 国道为界，面积**118.75**公顷。

2、管控要求

（1）核心保护范围管控要求

①严格保护古镇依山面水而建的选址格局、自由式的街巷空间，保护古镇以祠堂，家庙为中

心向外展开的古镇格局生长点。该区内除配套必要的市政基础设施、公共服务设施之外，一般不再进行任何新不得进行新的房屋建设工程；因特殊情况需要在此范围内进行建设工程（含爆破、钻探、挖掘等作业的），必须保证历史文化遗存的安全，其建设项目选址及设计方案，需事先征得市文物行政主管部门同意。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当符合保护规划的要求，高度不得超过周边文保单位建筑，最上层檐口高度不超过6米，屋脊总高不超过9米，采用原材料、原工艺进行建设，与周边传统建筑相协调。

②严格保护核心保护范围内中的自然环境（包括山体、水系、农地、古树名木等），禁止开山、采石等破坏自然环境的行为。

③对建筑分类保护。核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取修缮、整治、改造、拆除等措施。凡在本区内执行任何一种保护和更新模式，其方案须经过市建设部门和市文物行政部门中的专门机构审定同意。

④严格保护区内的古井、古桥、古道、古树名木等历史环境要素，并进行建档和保护。

⑤明确责任人。明确所有权人。所有权人应当按照保护规划的要求，负责的维护和修缮。市级以上地方人民政府可以从保护资金中对的维护和修缮给予补助。有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。

⑥道路交通管制。保护范围内要控制机动车交通，除必要和紧急情况外，原则上机动车不进入。

⑦安全防灾。加强区内文物的安全防盗、防火、防洪、防潮、防蚁等综合防灾工作。文物保护单位和群的消防安全管理，并配备相应的消防用水、灭火器和安防设施和专业人日常巡逻管理工作。文物保护单位和周边禁止堆放易燃易爆物品和有害气体。禁止盗掘、偷窃、走私、倒卖文物。

⑧加强环境整治。做好环境卫生工作，保持整体环境的整洁，禁止在文物保护单位和等文物古迹上刻画涂污、张贴有碍观瞻的广告；保护水质，不得往河流水域内乱丢垃圾、不得向水系中排放污染物质。原有架空电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应取消，下地铺设增加必要的座椅、垃圾箱、绿化、铺地等公共活动设施和场地。

（2）建设控制地带管控要求

①在此保护范围内的一切建筑活动均应经建设部门、文物管理部门等审核、批准后才能进

行。

②新建建筑形式要采用传统的形式，遵循传统格局和尺度，与传统民居相协调。高度保持在2层以下，一层檐口高度不超过3米，二层不超过6米。屋脊总高不超过9米。外墙禁止用红砖、白瓷砖，必须用青砖和清水做法坡屋顶用青瓦（只要在色调、质感上与原始风貌协调的材料均可用），应与周围山体环境相协调。在建筑立面上应加强历史建筑符号的运用。

③与传统风貌不协调的建筑，除近期必须搬迁及拆除的之外，都应改造其外观形式和建筑色彩，以达到与环境的和谐；少量历史风貌建筑仍须按照核心保护区内历史建筑保护模式进行保护，其功能可以相应调整，内部设施可以予以改善。

④该区新建筑的建造要求体量应严格执行规划限高；建筑形式、色彩、风格应与古镇内历史建筑相协调。对于该区内已建造的、与传统风貌有冲突的建筑物或构筑物，应逐步进行降层、造型的整治等。

（3）环境协调区管控要求

①在该区域内，建筑高度控制为三层，新建或改建建筑檐口高度控制为不超过9.6米，屋脊总高不超过12米。严禁任何形式的开山采石、伐木毁林，严格保护山体，恢复并改善廿八都古镇外部生态环境，并可做适当的旅游性开发；环境管控区和保护区之间要加强绿化过渡，在建筑风貌上与历史镇区协调，可适当放宽但要防止过洋、过大、过于现代的建筑形式；禁止开山、采石、修坟、筑墓、乱砍乱伐等破坏传统格局和历史风貌的活动。

②保护协调区内的河湖水系、古道、桥梁、古树名木等历史环境要素。

③禁止存放易燃、易爆、有害气体。

④保护农田景观，不得占田建设。

第十条 传统街巷保护

1、保护内容

廿八都镇区内的街巷主次分明，呈“鱼骨状”形态分布。

主街由两段串联浔里、花桥、枫溪三个村的古道构成：北段起始于珠波桥花桥头，南端从花桥头到万寿宫，总长约1300米。主街巷与古道相互印证。

现状街巷特色：保留完整，结构清晰，主次分明，纵横交错，回环往复。

现状街道问题：主街两侧风貌较为协调，次巷建筑破败，风貌较差（枫溪村较为突出），且南面枫溪的巷道铺砖部分经过水泥硬化，有待复原。

一类传统街巷是街区内传统风貌保存最为完整的街巷，包括浔里街和枫溪街。

二类传统街巷是街区内传统风貌保存较好的街巷，主要集中在古镇北部区域。

三类传统街巷是街区内传统风貌保存一般的街巷。

表 3.1 古镇内传统街巷名录

传统街巷（共 14 处）					
序号	名称	所属街区	宽度	长度	走向
01	浔里街	浔里村	4.5m	510	南北
02	枫溪街	枫溪村	4m	790	东西
03	杨祠弄	浔里村	2.5m	210	南北
04	回音壁	浔里村	1.5m	56	东西
05	西园门	浔里村	3m	82	东西
06	姜家下弄	浔里村	2m	70	东西
07	后街	浔里村-花桥村	3m	470	东西
08	后街弄	花桥村	3m	110	南北
09	曹家弄	枫溪村	2m	100	南北
10	桃花弄	枫溪村	2.5m	77	东西
11	后门山弄	枫溪村	2.5-3m	56	东西
12	金家弄	枫溪村	2.5m	42	东西
13	燕尾弄	枫溪村	2.5m	77	南北
14	朱家弄	枫溪村	2.5m	40	南北

2、保护要求

一类传统街巷不得改变街巷线型、宽度、尺度，保持界面的连续性与贴线率；保护两侧传统院落与建筑界面，保护街巷传统风貌特征。

二类传统街巷不得改变街巷原有的线形、宽度、尺度；保护两侧现存的传统院落和建筑界面，修补被破坏的界面，提高街巷的连续性与贴线率，以体现传统风貌特征。

三类传统街巷不得改变街巷原有的线形、宽度、尺度。

第十一条 视廊保护

1、保护内容

重要景观视廊包括重要历史文化点景观视廊、重要山河景观视廊。保护镇区周边山体眺望景观，保护文昌阁、东岳宫等文保单位景观视廊。通过各个古建筑群周边以及整个各镇内的建筑高度控制，获得对各保护建筑和生态景观的良好视廊，形成以各个古建和重要景观廊道为重点的视觉效果。

2、保护要求

重要历史文化点景观视廊：重要历史文化点景观视廊的管理应符合已有保护规划要求，并加强视线廊道内的建筑高度和建筑风貌控制，视廊内建筑不得影响历史文化点的视线通达性，引导视线廊道内的建筑和景观塑造，保护或恢复有代表性的历史景观通廊。

重要山河景观视廊：保护古镇周边的山体等自然地形地貌构成的背景环境，设定山与河特殊的历史景观通廊。重要山河景观视廊内的建筑不宜过高过密，应保证山河景观的连续与开敞，保持枫溪与周边背景环境的历史关联性。

第十二条 建筑高度控制

1、现状高度分析

通过实地走访和调研发现，廿八都古镇核心保护范围内建筑多为 1-2 层，高度不超过 6 米。建设控制地带内有部分 3-4 层的近现代建筑，除了两幢建设高度超 10 米，其余建筑高度都在 10 米以下。

2、建筑高度规划分析

高度控制规划是在充分研究和分析古镇传统特色和现状的基础上，考虑古镇保护和利用的综合要求，针对文物的保护、景点之间的呼应与统一、古镇外部空间轮廓、特色风貌街区保护以及古镇外部空间环境的保护等，分别制定各级保护区的高度控制，结合视线走廊的分析，最终确定各个地块的建筑限高。

(1) 核心保护区：建筑高度保护严格控制原有高度。文保单位周边建筑高度不应超过文保单位本体，最上层檐口高度不超过 6 米，屋脊总高不超过 9 米。

（2）建设控制地带：新建或改建建筑高度控制为二层以下，一层檐口高度不超过3米，二层檐口高度不超过6米，屋脊总高不超过9米。满足文物保护单位周围地段和重点地段传统建筑风貌的保护要求。

（3）环境协调区：建筑高度可适当放宽控制，但建筑高度控制为三层，新建或改建建筑檐口高度控制为不超过9.6米，屋脊总高不超过12米。

第十三条 建筑分类保护与整治

根据古镇内建筑的遗存年代、历史价值、文化内涵及建筑质量风貌等方面，评定每栋建筑的相对价值等级，对规划范围内的建筑物、构筑物进行相对价值评估，依据《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》提出传统建（构）筑物分类及相应的保护措施。具体如下：

（1）保护

对所有经政府和主管部门公布的各类保护名录（包括文物保护单位、已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、世界文化遗产、世界组织公布各类单项遗产、国家各部委公布的单项遗产、历史建筑等），要依据文物保护法等相关法律法规政策文件进行严格保护。

（2）修缮

对已公布为历史建筑和拟推荐历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。

（3）改善

对于历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌无冲突的其他建构筑物，应进行保护和修缮，特别是保护具有历史文化价值的历史原状和有价值的历史信息，其内部允许在不损坏历史信息的前提下进行适度的设施改善，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

（4）保留

对于与保护区传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量符合安全标准的，可作为保留类建筑。

（5）整治改造

对与传统风貌不协调且质量评定为“差”的其他建筑，根据对历史风貌的影响程度，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。对与历史风貌有冲突的建筑采取改造措施。

（6）拆除

对违建、临时建筑（棚屋）、与历史风貌存在严重冲突的建（构）筑物，可采取拆除重建、拆除不建等措施，且拆除量应符合相关政策要求。当采取拆除重建的方式时，应符合历史风貌保护要求；当采取拆除不建的方式时，应改为公共开放空间，或公共设施用地，提高宜居性。

本次规划确定为保护、修缮、改善类、保留类的建筑，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》等相关法律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。

第十四条 古镇功能定位

1、形象定位：江南古寨、寻梦之都

2、发展目标：以“捡拾中国深山遗梦，体验百姓味道生活”为主题，以“梦回浔里、梦牵花桥、梦圆枫溪”为三个环环相扣的篇章，充分发掘和保护古代历史遗迹、文化遗存，延续商旅古镇的整体风貌特色，建立商旅文化、民俗风情和传统工艺等特色文化传承与展示体系；通过保护传统风貌、完善基础设施、优化人居环境、加强保护监管、明确保护对象、分类分级保护、完善保护措施打造浙江省历史文化名镇保护样板。

第十五条 用地布局调整与人口容量控制

1、用地布局调整

（1）用地现状

廿八都现状用地以居住为主；公共管理与公共服务用地其次，大部分在保护区北部；商业用地占比较少，集中在浔里街两侧；保护区南部居住功能比重较高。

（2）用地规划

规划区范围内建设用地调整变化主要在于居住用地减少4公顷，商业用地增加7公顷。

① 居住用地（07）：城镇住宅用地（0701）面积29.93公顷，占建设用地49%；农村宅基地（0703）面积4.07公顷，占建设用地7%。结合古镇保护需求，引导居民往新村进行迁移，同时保留一部分的原住民，保留古镇传统生活气息。同时尊重居民意愿引导民宿开展。

② 公共管理与公共服务用地（08）：规划区内的公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、文化用地、医院用地、社会福利用地，总用地面积4.08公顷，占建设用地7%。机关团体用

地（0801）面积 2.22 公顷，包括镇政府和村委会。文化用地（0803）面积 1.34 公顷，为现状的活动中心和规划中的民俗体验作坊、博物馆等。医院用地（0806）面积 0.16 公顷，为镇卫生院。社会福利用地（0807）面积 0.35 公顷，为廿八都敬老院。

③ 商业服务业用地（09）：商业用地（0901）面积 10.38 公顷，占建设用地 17%，商业服务设施，计划扩大其用地。

④ 交通运输用地（12）：规划交通运输用地面积 5.42 公顷，占建设用地 9%，包括公路用地、城镇村道路用地和交通场站用地。公路用地（1202）面积 3.04 公顷，指对外交通道路。城镇村道路用地（1207）面积 1.28 公顷，指规划区内公共道路和街巷主要道路等。交通场站用地（1208）面积 1.11 公顷，主要是集中停车场。

⑤ 绿地与开敞空间用地（14）：规划区内绿地与开敞空间用地面积为 2.48 公顷，占建设用地 3%。公园绿地（1401）面积 2.09 公顷，主要为沿枫溪布置的滨水公共景观绿地和公园绿地。防护绿地（1402）面积 0.32 公顷，主要为枫溪的防护绿带。广场用地（1403）面积 0.07 公顷，包括文昌宫周边广场。

⑥ 特殊用地（15）：面积 1.95 公顷，主要是现状文保单位。

⑦ 留白用地（16）：面积 2.60 公顷，规划期内不开发或特定条件下开发的用地。

2、人口容量控制

（1）人口容量调整

据江山市七普数据显示，廿八都镇常住人口为 5506 人，相比六普常住人口 7022 人外流严重；老年人口为 2075 人，老龄化率为 37.69%，已步入重度老龄化社会。

引导人口向镇区、中心村等有序集中，预测至 2035 年规划常住人口 0.7 万人，其中城镇人口 0.49 万人，城镇化率达到 70%左右。

（2）容量控制措施

古镇的新建住宅地段由规划部门统一管理，适度控制其人口规模。

严格执行一户一宅规定：根据《土地管理法》规定，新建房屋的居民一律退出原有宅基地。

对现状以居住为主的文物保护单位或历史建筑，如规划建筑用于旅游展示，可安排居民迁出，在居住新区予以安置；

通过原住老龄人口外迁、高端人才引进、古镇新居民入驻等途径，切实改善居住人口结构，

降低自然人口承载压力，重现古镇生机活力。

第十六条 道路交通优化

优化交通发展思路，重新梳理镇区路网结构，通过对外交通的衔接、社会停车场的建设，合理引导镇区机动车交通，保护古镇的传统街巷，引导慢行交通。规划镇区形成对外交通、车行道路和步行道路的交通体系。古镇内尽可能控制机动车进入，但应具备机动车通行条件，以满足应急通车的需求。巷路以步行与非机动车交通为主。

1、车行交通规划

205 国道和京台高速连接线从古镇外围经过，是疏散古镇内部的交通的主要通道。内部车行通道以现状道路布局为基础，保持维护好人车分流管控，对枫安路、枫桥路、花桥村委至浔里村委道路路面进行沥青改造。

2、人行交通规划

保证古镇内部人行交通独立，局部断头路进行打通，形成人行系统的环通完整。

3、停车场规划

保持现有游客服务中心的停车场用地，利用未利用土地和空置区域新布置三处公共停车场，分别位于枫溪村口、枫溪对岸。

4、竖向规划

道路竖向应满足行车、排水和防洪的要求。规划道路以现状高程为控制，避免乱填乱挖，纵坡整体控制在 0.3%-8%之间。

第十七条 绿地和开放空间建设引导

1、绿地建设引导

根据步行系统改造，增加街头绿地，同时在古镇内部增加小块绿地；采取见缝插针的形式，处理好建筑转角、凸凹处和街巷的收放处的小块绿地，在“精”、“巧”、“美”上下功夫，尽可能改善外部环境；开发居民院落天井绿化、垂直绿化，以传统绿化的形式提高整个古镇的绿地率。

2、广场空间引导

保障广场环境的整洁和安全，加强对广场设施设备的维护和保养，确保广场设施设备的正常

使用，提高广场的整体形象和品质。加强对广场活动的组织和管理，确保广场活动的安全和秩序。

第十八条 公共服务设施要求与措施

规划公共服务设施不仅服务于镇区居民，也服务于镇区和外来游客。规划从古镇保护的实际情况出发，在原有基础上进一步完善和配置新的公共服务设施，便于服务居民和外来游客。规划在枫溪村南部新增一处游客接待中心提高整体服务能级。

表 3.2 公共服务设施配置表

类型	行政办公				文体设施	医疗设施	养老设施	旅游服务设施
名称	廿八都镇政府	浔里村村委	花桥村村委	枫溪村村委	枫溪村文化礼堂	廿八都卫生院	廿八都敬老院	游客接待中心
规模 (ha)	0.99	0.22	0.09	0.04	0.03	0.17	0.24	1.37

第十九条 市政设施规划

1、给水工程

(1) 给水水源

廿八都镇现状的供水水源为廿八都水厂。

(2) 用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》GB50282-2016，按人均综合用水量指标法，取人均综合用水指标 180L/d，预测规划区最高日用水量为 180*4900=882m³/d。

(3) 给水管网

根据水厂的供水规模、所需提供的水压及水源位置确定生活饮用水供水主干管管径为 N200，分支干管管径为 DN100。镇区管网采用以树状管网为主的管网布置形式。规划在珠波桥西侧新增一处消防水泵房。

2、排水工程规划

目前廿八都排污体系较为完善，已完成污水零直排。现有一处污水处理厂，位于镇区南侧。

(1) 污水量预测

污水量的推算，根据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017），规划区污水量按平均日生活生产用水量的 85%计算，由此得出平均日污水量为 750m³/d。

(2) 污水处理设施

污水处理厂位于枫溪下游离城镇约 500 米处，污水需经处理达到标准后，方可排入枫溪。

(3) 污水管网

采用统一的污水排除系统，污水干管沿道路敷设，结合地形，尽量减少埋深，在污水管跨越河流处设置污水提开泵站。规划污水管径最小取 DN300，最小坡度为 0.3%。

3、雨水工程规划

(1) 雨水量设计流量：

$$Q_s = q \cdot \psi \cdot F$$

式中：Q_s-雨水设计流量 (L/s)； ψ -径流系数，取 $\psi=0.6-0.8$ ；F-汇水面积 (h m²)；

q—设计暴雨强度 [L/(s · h m²)]。

选取江山市暴雨强度公式： $q = (8.726 + 5.235 \lg P) / (t + 7.605)^{0.625}$

式中：P-暴雨重现期，采用一年。

(2) 雨水管网

充分利用廿八都镇区内河流，根据分散、直捷的原则，以最短路径使雨水就近排入水体，其最小坡度为 0.3%。

4、电力工程

(1) 供电设施

镇区现用电由 10kv 廿八都变电站供电。

(2) 用电量预测

根据《城市电力规划规范》（GBT 50293-2014），取人均居民生活用电量指标 400kwh/（人·a），预测规划区年用电量为 196 万 kwh。

(3) 电力管网

镇区供电线路构成环状线网，再由环网向镇区及镇域辐射树枝状供电线路，采用 10kv 中压供电，380/220v 低压配电的电网体系。

（4）线路铺设

电力线路应逐步改造，使高压线尽量沿镇区主干道铺设，并根据财政情况，分期改为地下电缆。镇区道路建设与小区规划等要同时考虑电力线路的布局需要，预留电力线方向，在镇区内形成一个安全、可靠的电力网。

5、电信工程

（1）邮政电信规划

邮政规划以提高服务质量及能力、适度超前发展、建设便捷优质的邮政服务网和快速高效的邮运网络为目标，同时积极开展物流配送、电子商务等新兴业务，促进邮政事业的发展。

（2）广播电视规划

规划电视系统线路应由架空敷设逐步改为沿电信共用管廊的独立手孔敷设。规划设置镇区闭路网络前端，确保系统输出信号指标，同时镇区与各村之间均逐步采用光缆进行信号传输，在镇域内逐步建成易于控制、高质量、规范化的广播电视传输网。

（3）移动基站

区内按需要设置移动基站，基站建设必须遵循共建共享的原则。已有铁塔、杆路必须共享，新建铁塔、杆路必须共建共享，新建其他基站设施和传输线路具备条件的应联合建设。新基站建设应与周边环境协调。

6、环卫设施

（1）垃圾处理

廿八都镇设有垃圾中转站，日处理规模 60T，完成建成区生活垃圾分类收集全覆盖，并成功创建了“垃圾分类示范乡镇”，目前能满足垃圾转运需求。

（2）垃圾量预测

人均生活垃圾产生量指标为按每人每天 1.0 公斤计算，则规划预测生活垃圾产生量为 4.9 吨/日。

（3）垃圾收集

逐步推动生活垃圾分类收集，实现垃圾收运的分类化、容器化、密闭化和机械化。生活垃圾分类收集率达到 90%。居民生活垃圾的收集方式走向袋装化，适当集中后运往垃圾转运站，再由清运车统一运到垃圾焚烧发电厂。生活垃圾收集点服务半径控制在 70 米以内，街道两旁设置垃

圾箱，设置间距为：商业性道路 25~50 米；综合性道路 50~80 米；一般道路 80~100 米。

（4）公共厕所

在现有基础上进一步提升公厕服务水平，近期将文昌宫公厕进行原拆原建，远期在规划区南部增加 2 处公厕数量以满足未来的旅游发展需求。

第二十条 防灾设施规划

1、抗震防灾规划

规划区抗震标准一般建筑为 6 度设防，重要建筑包括文物建筑、生命线工程按照 7 度设防；新建工程必须从避震疏散、绿化环境、消防安全等要求出发，严格执行城市规划的有关技术规定和省、市相关规定。原有建筑物特别是文物建筑和历史建筑要加强安全鉴定，对达不到抗震要求的建筑物采取加固措施，防止震时倒塌；尽量开辟绿地、停车场、小广场等空间，用于避震疏散；对占用道路及街巷的建、构筑物进行清理，保证疏散道路的畅通。

2、防洪规划

2019 年江山市曾遭遇“六六暴雨事件”中，当时廿八都属于轻度受灾区。在《浙江省江山市重要小流域廿八都流域防洪避洪规划》基础上，对山洪沟进行治理，提高区域的山洪灾害防治能力，减少应急避险频次，同时兼顾改善河道生态环境。村庄段的防洪标准为 10 年一遇。

3、人防规划

人防设施在历史镇区及周边地区统一考虑，结合周边设施地下空间建设人防设施。

4、消防规划

加强安全防火和防火检查，必须力求把一切不安全因素消灭在萌芽状态。开展消防宣传教育，内容包括：制定各项消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验，以及表彰同火灾作斗争的先进事迹；组织安全防火检查，可采取经常性的检查和季节性的检查相结合、群众性检查和专门机关检查相结合的作法。

建设防火监控系统，消防器材应及时维修、更新，完好率须达到 90% 以上；结合村落格局、水系及水体、服务接待设施等，合理布局消防栓、灭火器等消防设施；保留建筑维修时，要考虑防火及抗震因素，采用防火材料及抗震结构，新建建筑要加强建筑物的抗灾、防火功能，建筑物按国家有关标准、规范达标设计建造；利用开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道；村落主要道

路宽度满足微型消防车环、通行要求；完善村落消防系统，给每户配备小型灭火器，每家每户配备简易消防设备，普及消防知识；进行巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

消防栓的点位结合枫溪进行设置，消防间距为60米，保护半径≤80米。靠近枫溪处则就近使用自然水源。以满足集镇区消防要求。。

5、古建筑防火

- (1) 加强消防硬件设施建设，提高安全保障。
- (2) 提高构件的耐火等级，减少火灾荷载。
- (3) 单位内部要严格管理，消除各种隐患。
- (4) 消防部门要加强日常监督。
- (5) 加强古建筑内部与周边消防管理。
- (6) 改造文保单位、历史建筑的电线电缆。

第四章 文物古迹保护

第二十一条 文保单位保护、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物

1、保护内容

通过第三次全国文物普查，在廿八都镇共登录89处，包括古建筑62处，近现代重要史迹及代表性建筑24处，古墓葬2处，古遗址1处。其中有37处已被收录为文保单位，31处被收录为历史建筑，21处为未定级不可移动文物。第四次全国文物普查正在开展中，后期结合四普结果对新增文物进行修缮保护。

廿八都镇现存文保单位共37处，其中国保1处，省保10处，市保26处。

表 4.1 文物保护单位名录

全国重点文物保护单位（共1处）							
序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
01	文昌宫	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村杨祠弄1号东北侧	国发（2019）22号	2019年10月16日

省级文物保护单位（共10处）							
序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
01	仙霞古道	唐-民国（618~1949）	古遗址	江山市	虎山街道烟萝洞至廿八都镇	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
02	姜家下弄2号姜遇鸿旧宅	清同治（1862-1874）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村姜家下弄2号	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
03	枫溪桥	民国十四年（1925）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇枫溪村水星庙东侧	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
04	里山寺	民国十七年（1928）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇坚强村里山自然村里山38号	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
05	德春堂药铺	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇浔里村浔里街7号	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
06	水安桥	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村78号西侧2米处	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
07	忠义祠	清光绪十一年（1885）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村操场坪19号	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
08	东岳宫	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇山峰村	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
09	万寿宫	明（1368-1644）末-清（1644~1911）初	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街74号	浙政发（2011）2号	2011年1月7日
10	枫岭关	五代（907~960）	古建筑	江山市	廿八都镇富强村枫岭头自然村南侧	浙政发（2011）2号	2011年1月7日

市县级文物保护单位（共 26 处）							
序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
01	姜炳荣旧宅	清同治（1862-1874）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村姜家下弄1号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
02	姜守全旧宅	清光绪（1875-1908）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村姜家中弄5号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
03	浔里街19号姜遇鸿旧宅	清同治（1862-1874）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村浔里街19号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
04	宋玉成旧宅	清光绪（1875-1908）	古建筑	江山市	廿八都镇花桥村后街5号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
05	杨通敬旧宅	清光绪（1875-1908）	古建筑	江山市	廿八都镇花桥村后街弄5号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
06	金家旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村前山坂1号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
07	金同顺旧宅	清光绪（1875-1908）	古建筑	江山市	廿八都镇花桥村大门弄2号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
08	水星庙	清同治（1862-1874）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街10号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
09	胡家百斯堂	清光绪（1875-1908）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街66号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
10	姜在清旧宅	清道光（1821-1850）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街46号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日

11	福祿寿喜门楼	不详	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村八字大门1-2号东侧	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
12	小文昌阁	清同治六年（1867）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街14号南侧	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
13	姜秉书旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村杨祠弄1号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
14	姜遇臣旧宅	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇浔里村姜家下弄3号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
15	姜隆兴旧宅	清（1644~1911）末	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村浔里街17号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
16	杨瑞球旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村浔里街41-2号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
17	杨通源旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村后进弄3号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
18	杨通森旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村杨家弄1号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
19	杨秀东旧宅	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇浔里村小东门5号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
20	杨通孝旧宅	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇花桥村大门弄1号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
21	杨仁和旧宅	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇花桥村大门弄4号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日
22	曹玉书旧宅	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇枫溪村曹家弄2号	江政〔2000〕67号	2000年6月21日

23	丁家大院	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街14号	江政（2000）67号	2000年6月21日
24	姜炳荣店铺	清（1644~1911）末	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村浔里街9号	江政发（2010）55号	2010年7月19日
25	叠石寺	明崇祯（1628-1644）	古建筑	江山市	廿八都镇富强村浮盖山山腰	江政发（2010）55号	2010年7月19日
26	徐家墩戴氏宗祠	民国二十九年（1940）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇兴墩村徐家屯自然村内	江政发（2010）55号	2010年7月19日

表 4.2 尚未核定公布文物保护单位的不可移动文物名录

尚未核定公布文物保护单位的不可移动文物名录（共 21 处）							
序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
01	浔里金氏安人墓	清同治（1862-1874）	古墓葬	江山市	廿八都镇浔里村炮台山山脚	江政办发[2012]151号	2012年
02	毛廷绪民居	清（1644~1911）早期	古建筑	江山市	廿八都镇浔里村姜家中弄8号	江政办发[2012]151号	2012年
03	巾竹岭凉亭	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇枫溪村巾竹岭背	江政办发[2012]151号	2012年
04	张我素墓	清嘉庆（1796-1820）	古墓葬	江山市	廿八都镇周村村东坑口19号西北侧	江政办发[2012]151号	2012年
05	大坑源造纸腌池	民国（1911~	近现代重要史迹及代表	江山市	廿八都镇林丰村大坑源自然村	江政办发[2012]151号	2012年

		1949）	性建筑				
06	浮竹洋13号何氏民居	清（1644~1911）末	古建筑	江山市	廿八都镇林丰村浮竹洋13号	江政办发[2012]151号	2012年
07	芭蕉坑造纸腌池群	中华人民共和国	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇林丰村庙前自然村芭蕉坑	江政办发[2012]151号	2012年
08	枫溪榨油作坊	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街23号	江政办发[2012]151号	2012年
09	斗米岭凉亭	清（1644~1911）晚期	古建筑	江山市	廿八都镇枫溪村斗米岭背	江政办发[2012]151号	2012年
10	张家源24号民居	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇坚强村张家源自然村24号	江政办发[2012]151号	2012年
11	东坑口21号民居	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇周村东坑口自然村21号	江政办发[2012]151号	2012年
12	半岭凉亭	民国（1911~1949）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇周村岭头自然村半岭	江政办发[2012]151号	2012年
13	水口石拱桥	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇兴墩村徐家墩自然村1-1号西侧2米处	江政办发[2012]151号	2012年
14	烤树岭凉亭	民国二十六年（1937）	近现代重要史迹及代表性建筑	江山市	廿八都镇林丰村大坑源自然村烤树岭	江政办发[2012]151号	2012年
15	庆丰桥	中华人民共和国	近现代重要史迹及代表	江山市	廿八都镇林丰村浮竹洋自然村25-1号西	江政办发[2012]151号	2012年

			性建筑		侧		
16	庙前石拱桥	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇林丰村庙前自然村	江政办发[2012]151号	2012年
17	上灰山7号民居	清（1644~1911）末	古建筑	江山市	廿八都镇山峰村上灰山自然村7号	江政办发[2012]151号	2012年
18	宝华寺	清顺治（1644-1661）年间	古建筑	江山市	廿八都镇富强村枫岭头	江政办发[2012]151号	2012年
19	浮竹洋27号何氏民居	清（1644~1911）	古建筑	江山市	廿八都镇林丰村浮竹洋自然村27号	江政办发[2012]151号	2012年
20	上灰山石灰窑	清光绪二十六年（1900）	古建筑	江山市	廿八都镇山峰村上灰山	江政办发[2012]151号	2012年

2、保护范围

为了对历史文化名镇内的文保单位与不可移动文物进行切实有效地保护，根据其类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定保护范围，并在建筑本体之外保持一定的安全距离，确保文物的真实性和完整性而划定建设控制地带。

3、保护措施

在保护范围内的所有建筑物、构筑物本体及四周环境均要严格按《中华人民共和国文物保护法》第十七、十九至二十六条的要求进行保护。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，应在专家指导下严格按审核手续进行。在保护范围内影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须拆除，且保证满足消防要求。在建设控制地带内传统风貌环境不得破坏，如需改动必须严格按《中华人民共和国文物保护法》第十八至二十条的要求执行。

第二十二条 历史建筑保护

1、保护内容

表 4.3 历史建筑名录

历史建筑（共 31 处）						
序号	名称	时代	所属区县	地点	建筑面积（m ² ）	公布时间
01	姜秉书店铺	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇浔里村浔里街6号	180	2021
02	姜家中弄2号民居	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇浔里村姜家中弄2号	494	2021
03	浔里34号民居	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇浔里村浔里街34号	199	2021
04	前山畈12号民居	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇枫溪村前田畈12号	344	2021
05	枫溪街61号民居	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪1号街6	271	2021
06	桃花弄2号民居	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇枫溪村桃花弄2号	398.67	2021
07	仁寿堂中药店	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街32号	210	2021
08	浔里关王庙	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇花桥村浔里街59号	341.89	2021
09	后街15号民居	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇浔里村后街15号	281	2021
10	浔里街20号南货店	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇浔里村浔里街20号	281	2021
11	浔里街56号民居	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇浔里村浔里街56号	158	2021
12	前山畈3号	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇枫溪村	298	2021

	民居			前山坂3号		
13	枫溪街35号民居	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街35号	300	2021
14	浔里姜氏粮仓	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇浔里村操场坪12号	765.09	2021
15	浔里杨氏宗祠	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇浔里村敬老院内	102	2021
16	曹遇成店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街67号	153	2021
17	浔里街69号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇花桥村浔里街69号	123	2021
18	外东坑25号民居	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇周村村外东坑自然村25号	156	2021
19	枫溪街47号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街47号	200	2021
20	枫溪街49号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇枫溪村枫溪街49号	242	2021
21	桃花弄1号民居	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇枫溪村桃花弄1号	205	2021
22	浔里街28号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇浔里村浔里街28号	278.87	2021
23	浔里街75号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇花桥村浔里街75号	197	2021
24	浔里街76号店铺	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇花桥村浔里街76号	181.11	2021

25	杨通汉民居	清同治（1862~1874）	江山市	廿八都镇花桥村后街弄6号	321	2021
26	茶地3号吴家民居	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇周村村茶地3号	395.43	2021
27	徐家墩造纸作坊旧址	民国（1911~1949）	江山市	廿八都镇兴墩村徐家墩1-1号东侧	215.4	2021
28	徐家墩39号戴氏民居	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇兴墩村徐家墩39号	222.74	2021
29	水晶庙	不详	江山市	廿八都镇山峰村上灰山	163.13	2021
30	观音阁	清（1644~1911）	江山市	廿八都镇浔里村文昌阁南侧20米处	544	2021
31	东坑口25号民居	清（1644~1911）末	江山市	廿八都镇周村村东坑口自然村25号	150	2021

2、保护管理要求

城市、县人民政府应当对公布的历史建筑设置保护标志，依照国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》规定的要求建立历史建筑档案，并报省城乡规划主管部门和省文物主管部门备案。

对历史建筑应当根据其历史、科学、艺术价值以及存续年份等不同情况，采取相应措施，实行分类保护。

城市、县人民政府城乡规划主管部门应当会同同级文物主管部门编制历史建筑保护图则，报本级人民政府批准后公布。并将历史建筑的保护和使用要求书面告知所有权人、使用人和物业管理单位。

历史建筑应当按照历史建筑保护图则的要求进行维护和修缮。国有历史建筑由使用人负责维护和修缮；非国有历史建筑由所有权人负责维护和修缮。非国有历史建筑所有权人维护和修缮历

史建筑的，城市、县人民政府应当按照规定的标准给予补助。

历史建筑可以结合其自身特点进行保护性利用。鼓励利用历史建筑开设博物馆、陈列馆、纪念馆和传统作坊、传统商铺等,对历史文化遗产进行展示。

6. 历史建筑的保护性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 and 外观,不得危害历史建筑及其附属设施的安全。

7. 禁止任何单位或者个人进行下列活动:

- (一) 在历史建筑上刻划、涂污;
- (二) 在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品;
- (三) 拆卸、转让历史建筑的构件;
- (四) 擅自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;
- (五) 擅自迁移、拆除历史建筑;
- (六) 其他损害历史建筑的活动。

第二十三条 历史环境要素保护

1、保护内容

廿八都历史环境要素遗存丰富,现存有古井2处,凉亭21处,古桥6座,古树名木16处。

古井: 古镇南部靠山处有2口古井,水质良好,终年不涸,是古时村民主要水源。

凉亭: 古时廿八都境内道路约三五华里设一亭,现存21座,其中仙霞古道廿八都境内现存2座。

古树: 2001年,江山市林业局登记、挂牌保护的名贵古树中,廿八都达7个品种,50余棵。

古桥: 古镇历史上人文荟萃、商业繁华,为了方便过境的挑夫和客商,枫溪上建造有多座桥梁,如今古镇仍留存有6座古桥。由北至南分别包括水碓桥、珠坡桥、东升桥、枫溪桥、望峰亭桥和水安桥。其中,水碓桥和望峰亭桥已由木桥改造成为了水泥桥,枫溪桥和东升桥保留了原有石拱结构和形式,珠坡桥和水安桥保留了原有廊桥形式。

表 4.4 历史环境要素名录

凉亭 (21 处)			
序号	名称	年代	地址
01	上凉亭	清同治	位在小裘岭脚麻地湾自然村,小裘岭背至枫岭关一段的仙霞古道上。
02	新凉亭	民国 21 年	位在枫溪村磨水岗,小裘岭背至枫岭关一段的仙霞古道上。北距廿八都 2.5 公里,南距竹瓦亭 1 公里。
03	吊桥凉亭	清光绪	位在溪口吊桥头,溪口至浦城盘亭乡古道上。北距溪口自然村 2 公里,南距浦城盘亭乡 5 公里。
04	高塍底凉亭	不详	位在周村高塍底,长台至周村古道上。
05	石块岭凉亭	民国	位在石块岭背,廿八都至浮竹洋的古道上。北距廿八都 15 公里,南距牛场岭凉亭 2.5 公里。
06	牛场岭凉亭	清光绪	位在牛场岭背,廿八都至浮竹洋的古道上。东距廿八都 4 公里,南距浮竹洋 3.5 公里。
07	浮竹洋岭凉亭	清宣统	位在浮竹洋岭背,廿八都至浮竹洋的古道上。北距廿八都 5.5 公里,南距浮竹洋 2 公里。
08	郑狩岭凉亭	清光绪始建 1996 年重修	位在郑狩山郑狩岭岗背,廿八都至广丰县嵩峰乡古道上。东距廿八都 2.5 公里,西距葫芦坵凉亭 1 公里。
09	葫芦坵凉亭	民国 22 年	位在葫芦近自然村,廿八都至广丰县嵩峰乡古道上。东距郑狩岭凉亭公里,西距松树排凉亭 1.5 公里。
10	松树排凉亭	清宣统	位在松树排岭上,廿八都至广丰县嵩峰乡古道上。东距葫芦坵凉亭 1.5 公里,西距岭堂自然村 1.5 公里。
11	岭堂凉亭	清光绪	位在岭堂自然村西侧,廿八都至广丰县嵩峰乡古道上。东距岭堂自然村 0.5 公里,西距六石岩自然村 5.5 公里。
12	岭头半岭凉亭	始于南宋	位在岭头村半岭,周村至浦城官路乡的古道上。南距岭头自然村 1.5

			公里，北距安民关自然村 1.5 公里。
13	旱塘头凉亭	清同治	位在旱塘头岭脚，廿八都至廿七都古道上。西距廿八都 2.5 公里，东距红岗岭凉亭 2.5 公里。
14	红岗岭凉亭	清光绪	位在红岗岭背三叉路口，廿八都至廿七都古道上。西距旱塘头自然村 2 公里，东距崇山自然村 2.5 公里。
15	界岭坑凉亭	清同治	位在界岭坑岭背，廿八都至廿七都古道上。西距崇山自然村 2.5 公里，东距徐家墩自然村 2.5 公里。
16	灰山岭凉亭	清宣统	位在灰山岭背，廿八都至灰山古道上。西距廿八都 1.5 公里，东距下灰山自然村 1.5 公里。
17	张家山凉亭	清宣统	位在张家山半岭，红岗岭至张家山自然村古道上。西距红岗岭凉亭 4 公里，东距张家山自然村 2.5 公里。
18	巾竹岭凉亭	民国	位在巾竹岭背，廿八都至浦城姚宅村古道上。北距廿八都 2 公里，南距斗米岭凉亭 1.5 公里。
19	斗米岭凉亭	清同治	位在斗米岭背，廿八都至浦城姚宅村古道上。北距巾竹岭凉亭 1.5 公里，南距上巾竹凉亭 1.5 公里。
20	上巾竹凉亭	民国	位在上巾竹田坂河边，廿八都至浦城姚宅村古道上。北距斗米岭凉亭 1.5 公里，南距沙排岭凉亭 1.5 公里。
21	沙排岭凉亭	清光绪	位在沙排岭背横路上，廿八都至浦城姚宅村古道上。北距上巾竹凉亭 1.5 公里，南距沙排自然村 2 公里。
古桥（6 处）			
序号	名称	年代	地址
01	水碓桥	1969 年	位于浔里村上浔门
02	珠坡桥	2009 年	位于廿八都古镇景区北门
03	东升桥	1970 年	位于浔里街东升路
04	枫溪桥	民国 14 年	位于枫溪村水星庙东侧
05	望峰桥	1996 年	位于枫溪村半边街

06	水安桥	2000 年	位于镇区南端水口					
古树名木（77 处）								
序号	古树编号	所属区县	科	属	古树等级	树龄	生长位置	管护单位
1	88131500001	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	160	山峰村下灰山	江山林业局
2	88131500002	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	160	周村村徐罗	江山林业局
3	88131500003	江山市	杉科	柳杉属	三级	160	周村村徐罗外荒田	江山林业局
4	88121500004	江山市	杉科	杉属	二级	310	周村村徐罗竹山底	江山林业局
5	88131500005	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	110	周村村徐罗	江山林业局
6	88131500006	江山市	榆科	榆属	三级	110	周村村徐罗	江山林业局
7	88121500007	江山市	壳斗科	锥属	二级	310	周村村徐罗	江山林业局
8	88111500008	江山市	红豆杉科	红豆杉属	一级	510	周村村里东坑	江山林业局
9	88121500009	江山市	胡桃科	枫杨属	二级	310	周村村东坑外	江山林业局
10	88121500010	江山市	杉科	杉属	二级	310	周村村高峰牛角坞	江山林业局
11	88131500011	江山市	松科	松属	三级	160	周村村高峰龙头	江山林业局
12	D088131500012	江山市	松科	松属	三级	160	周村村水塔边	江山林业局
13	88131500013	江山市	松科	松属	三级	160	周村村白水洋靛青洋	江山林业局
14	88131500014	江山市	松科	松属	三级	160	周村村白水洋靛青洋	江山林业局
15	88131500015	江山市	榆科	榆属	三级	160	周村村达芒水口	江山林业局
16	88131500016	江山市	杉科	柳杉属	三级	160	周村村岩坑口司顶	江山林业局
17	88131500017	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	160	周村村社屋后	江山林业局
18	88111500018	江山市	榆科	榆属	一级	500	周村村社屋后	江山林业局
19	88131500019	江山市	胡桃科	枫杨属	三级	210	周村村东坑口	江山林业局
20	88121500020	江山市	胡桃科	枫杨属	二级	310	周村村东坑口	江山林业局
21	D088121500021	江山市	木犀科	木犀属	二级	400	周村村	江山林业局

22	88131500022	江山市	樟科	樟属	三级	140	花桥村演武坑	江山林业局
23	88131500023	江山市	木犀科	木犀属	三级	210	浔里村文昌阁	江山林业局
24	D088131500046	江山市	银杏科	银杏属	三级	130	山峰村解岭坑	江山林业局
25	88121500047	江山市	金缕梅科	枫香属	二级	440	山峰村嵩山	江山林业局
26	88131500048	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	190	山峰村嵩山	江山林业局
27	88131500049	江山市	木兰科	含笑属	三级	210	兴墩村社公屋	江山林业局
28	88131500050	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	190	山峰村嵩山溪下	江山林业局
29	88131500051	江山市	壳斗科	锥属	三级	290	兴墩村石头夹	江山林业局
30	88111500052	江山市	榆科	糙叶树属	一级	510	兴墩村戴家	江山林业局
31	88131500053	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村戴家屋后	江山林业局
32	88131500054	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	250	兴墩村戴家屋后	江山林业局
33	88131500055	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	250	兴墩村戴家屋后	江山林业局
34	88131500056	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村戴家屋后	江山林业局
35	88131500057	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村戴家屋后	江山林业局
36	88131500058	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	200	兴墩村戴家屋后	江山林业局
37	88131500059	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	200	兴墩村戴家屋后	江山林业局
38	88131500060	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村戴家屋后	江山林业局
39	88131500061	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村戴家屋后	江山林业局
40	88131500062	江山市	壳斗科	锥属	三级	280	兴墩村石头夹	江山林业局
41	88131500063	江山市	壳斗科	锥属	三级	210	兴墩村大块山水口	江山林业局
42	88131500064	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	210	兴墩村大块山水口	江山林业局
43	88121500065	江山市	金缕梅科	枫香属	二级	450	兴墩村大块地	江山林业局
44	88131500066	江山市	银杏科	银杏属	三级	160	浮盖山村洋田	江山林业局

45	88131500067	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	150	浮盖山村洋田	江山林业局
46	88131500068	江山市	杉科	柳杉属	三级	140	浮盖山村洋田	江山林业局
47	88131500069	江山市	樟科	樟属	三级	210	浮盖山村古溪	江山林业局
48	88121500070	江山市	豆科	红豆属	二级	410	浮盖山村古溪	江山林业局
49	88131500071	江山市	樟科	樟属	三级	160	浮盖山村溪口	江山林业局
50	88131500072	江山市	樟科	樟属	三级	160	坚强村烟蓬	江山林业局
51	88111500073	江山市	红豆杉科	红豆杉属	一级	610	浔里村麻地弯	江山林业局
52	88131500074	江山市	杉科	柳杉属	三级	250	林丰村南山排	江山林业局
53	88131500075	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	250	林丰村南山排	江山林业局
54	D088131500076	江山市	松科	松属	三级	250	林丰村南山排	江山林业局
55	88131500077	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	250	林丰村南山排	江山林业局
56	88121510001	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	300	兴墩村岭头水口	江山林业局
57	88121510002	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	310	兴墩村岭头水口	江山林业局
58	88131510003	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	150	兴墩村岭头水口	江山林业局
59	88121510004	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	350	兴墩村岭头水口	江山林业局
60	88131510005	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	120	兴墩村岭头水口	江山林业局
61	88131510006	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	270	兴墩村岭头水口	江山林业局
62	88131510007	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	210	兴墩村岭头水口	江山林业局

63	88131510008	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	230	兴墩村岭头水口	江山林业局
64	88121510009	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	300	兴墩村岭头水口	江山林业局
65	88131510010	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	120	兴墩村岭头水口	江山林业局
66	88121510011	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	300	兴墩村岭头水口	江山林业局
67	88121510012	江山市	红豆杉科	红豆杉属	二级	300	兴墩村岭头水口	江山林业局
68	88131510013	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
69	88131510014	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
70	88131510015	江山市	壳斗科	锥属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
71	88131510016	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	270	兴墩村岭头水口	江山林业局
72	88131510017	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
73	88131510018	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	270	兴墩村岭头水口	江山林业局
74	88131510019	江山市	金缕梅科	枫香属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
75	88131510020	江山市	杉科	柳杉属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
76	88131510021	江山市	红豆杉科	红豆杉属	三级	260	兴墩村岭头水口	江山林业局
77	88111510022	江山市	杉科	柳杉属	一级	550	兴墩村岭头水口	江山林业局

2、保护管理要求

（1）古井保护

- ①在古井周边设立标识牌，禁止破坏古井主体、井水及其周边建筑和构筑物进行风貌管控；
- ②古井周边 5 米范围内严禁新建建筑；
- ③对于现状遭到破坏的古井进行修缮；
- ④正在使用的古井仍保留其功能并每年进行检查。

（2）凉亭保护

- ①定期清洁。注意避免使用钢丝球等尖锐工具，以防刮伤木材表面，破坏防腐涂层。
- ②防腐处理。建议每隔 1-2 年对凉亭进行一次额外的防腐处理。
- ③防潮防虫。保持干燥，确保凉亭周围排水良好，避免积水。定期检查木材是否有虫蛀迹象，必要时使用环保的防虫剂进行处理。
- ④定期检查：每年请专业人士进行一次检查，确保凉亭的结构安全和木材健康。

（3）古树名木保护

- ①建立完善的古树名木档案，实行动态管理。所有古树名木都需挂牌，但不准钉钉子、拴铁丝；
- ②三级保护的古树保护范围不小于树冠垂直投影外 2 米。禁止损毁、擅自移动古树名木保护标志和保护设施；
- ③禁止下列损害古树名木的行为：擅自砍伐、采挖或者挖根、剥树皮；非通透性硬化古树名木树干周围地面；刻划、钉钉子、攀树折枝、悬挂物品或者以古树名木为支撑物。

（4）古桥保护

- ①保护周围的植被，防止水土流失和土壤侵蚀，以维护古桥基础的稳定。
- ②如果古桥已经出现破损或结构不稳定的情况，需要进行加固和修复。修复过程中应尽量保持原有的材质和工艺，以保持古桥的原貌和建筑特点。
- ③对古桥进行定期维护，确保安全。定期维护还包括清除杂草、修复栏杆和照明设施等。

第五章 非物质文化遗产保护

第二十四条 非物质文化遗产保护内容与要求

1、保护内容

廿八都被列入非物质文化遗产名录共有 10 项，其中国家级 1 项，省级 2 项，衢州市级 3 项，江山市级 4 项。

表 5.1 非物质文化遗产名录

非物质文化遗产（共 11 处）					
序号	名称	所属区县	类别	级别	公布时间
01	廿八都木偶戏	江山市	传统戏剧	国家级	2011 年
02	廿八都山歌	江山市	传统音乐	省级	2007 年
03	廿八都古民居建筑艺术	江山市	传统技艺	省级	2007 年
04	廿八都豆腐传统制作技艺	江山市	传统技艺	衢州市级	2008 年
05	廿八都婚俗	江山市	民俗	衢州市级	2009 年
06	廿八都高跷旱船	江山市	民间舞蹈	衢州市级	2024 年
07	浮盖山散龙	江山市	民间舞蹈	县（市）级	2010 年
08	廿八都壁画	江山市	民间美术	县（市）级	2007 年
09	廿八都铜锣糕	江山市	传统技艺	县（市）级	2007 年
10	廿八都官话	江山市	民间文学	县（市）级	2008 年

2、保护要求

（1）保护工作坚持政府主导，社会参与，按照“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，深入开展非物质文化遗产普查工作，进行真实、系统、全面的记录，建立档案和数据库。

（2）加强非物质文化遗产的普查和申报工作，建立完善国家、省、市、区四级保护名录体系，进一步增加非物质文化遗产保护项目的数量。保护、培养非物质文化遗产的传承人，有条件的非物质文化遗产传承可以与基础教育相结合，强化非物质文化遗产保护和传承的群众基础；举办非物质文化遗产节庆和竞赛活动，增强非物质文化遗产的影响力。

（3）将非物质文化遗产的保护传承与物质文化遗产保护与利用有效结合起来，相互促进。物质文化遗产主要为非物质文化遗产的保护与传承提供文化博展、传承演习的空间。积极继承和利用非物质文化遗产，使其适应现代发展的需要，与当地居民生活和游客活结合，开发非物质文化遗产为主要内容的旅游活动。结合历史镇区的整治，对沿传统街巷建筑进行功能置换，布置有关展示、表演场所，为传统文化提供适宜的空间，增强非物质文化遗产的生命力。

（4）推动非物质文化遗产的有效传承。加强对传承人的培养，制定实施传承人命名制度和传承人资助计划，鼓励支持非物质文化遗产传习活动。以文物古迹、历史建筑、历史街区为依托落实保护传承的空间区域，实行整体保护。其他措施参照《浙江省非物质文化遗产保护条例》及相关法律法规执行。

第二十五条 非物质文化遗产保护传承措施

规划对廿八都现有文化遗产的保护采用保护与传承相结合的模式。

保护——加大宣传，营造保护文化遗产的良好氛围。提高村民对村落现有的文化遗产资源的认识，增强保护意识。由政府部门主导，多举行展示、论坛、讲座等活动，邀请外界社会人员多参与、体验、了解廿八都文化遗产的丰富内涵。

传承——结合物质性载体，在应用中传承。尊重村落内现有的各类文化遗产，努力确保和支持创造、保护和承传这些遗产的社会群体以及物质性的承载环境，保证这些遗产不仅作为历史资料得到静态的保存，还要使其在现实社会生活中得到应用与发展。。

第六章 历史文化遗产展示与利用

第二十六条 镇域展示与利用

1、区域串联

依托仙霞古道串接起江郎山景区、峡里湖景区、仙霞岭景区、廿八都景区和浮盖山景区等五个主要景区，通过规划实现区域旅游联动，突出自然与人文景观共融的浙西南风貌特色。以浔里、枫溪古街巷络空间及营署建筑、浙南民居、庙宇建筑、学堂建筑、沿街店铺为代表的历史建筑群作为突出景观特征的中国历史文化名镇。

2、镇域联动

文物古建旅游区。以廿八都历史镇区为核心，以古建文物旅游为主线，进一步挖掘古镇历史文化景点资源，区域上与空间上以仙霞古道为历史脉络，向北接保安乡旅游资源，向南串联浮盖山风景名胜片，开辟仙霞古道沿线自然景观。与古镇在功能空间上相互协调。

（1）美丽乡村度假区。以周村村、兴敦村为核心，以体验原生态农家生活风貌、生产方式与生活习俗为主题，将旅游与农业特色村庄建设结合起来，重点发展南绿生态庄园等项目，发展中药种植等特色农业项目。

（2）古道民宿风情区。以兴敦村为核心，重点开展旅游民宿建设，改造与新建并行，带动区域旅游发展。

（3）自然山水生态区。以浮盖山旅游景区为核心，突出仙霞古道历史遗迹，对沿路设施及配套进行提升改造，增设标识标牌，与景区相互串联，在主题上形成古镇商贸文化关联。

第二十七条 古镇展示与利用

以“捡拾中国深山遗梦，体验百姓味道生活”为主题，以“梦回浔里、梦牵花桥、梦圆枫溪”为三个环环相扣的篇章，围绕寻梦三大主题，形成了人文景观与自然景观两条游线，通过游线串联起文化展示、主题餐饮、特色住宿、文化休闲等一系列的业态与活动空间。

游览线路由北部游客接待中心或者南部游客接待点进入古镇，各自分别到达对应的南部游客接待点或北部游客接待中心，沿途可以充分领略这条人文轴线上的景观、民俗，同时几乎所有的文物保护单位都贯穿在这样的一条游线上。此外，沿枫溪河岸边组织辅助游线，一方面更有利于使游客欣赏古镇优美的自然景观，同时也使步行的游线系统成为一个贯通的环路。

廿八都古镇旅游景点最主要的是前面所述的古镇特有的自然、历史文化景观，此外还有旅游策划中确立的旅游产品或者结合利用过程中的意向来确定的旅游产品，以及景观规划中的节点。游览项目包括文化展示类、文化休闲类、活动表演类、主题餐饮类、特色住宿类、DIY 体验类、景观游赏类、特色购物类。

第七章 规划实施措施

第二十八条 管理规定协调

加强对各条例、规划进行梳理，以保护环境和历史文化为出发点，去除互相矛盾的内容，并针对性实施内容进行补充完善，尽快开展廿八都历史文化名镇相关规划的多规整合。健全古镇行政管理制度，成立古镇专业保护管理机构，组织古镇保护与更新项目的实施，协调解决相关问题。加强政府的主导作用和管理职能。政府主导调控的运作机制，能够对各种非理性的市场行为进行引导和规范，同时通过与各方的协商合作，寻求利益的共同点，实现社会、经济、环境效益的有机统一。

第二十九条 相关规划协调

1、《江山市廿八都镇国土空间总体规划（2021-2035）》

通过与国土三区三线衔接，明确城镇利用边界、永久基本农田与生态保护红线。落实耕地保有量 546.00 公顷(0.82 万亩)，永久基本农田 506.92 公顷(0.76 万亩)；落实生态保护红线面积 12719.51 公顷；落实城镇开发边界 66.65 公顷。

严格保护永久基本农田，确保可以长期稳定利用的耕地不减少，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得占用或擅自改变用途。加强生态保护红线内的人为活动管控，自然保护区核心区原则上禁止任何活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。合理引导城镇布局，促进城镇空间集约高效、紧凑布局，控制建设用地规模。

2、《江郎山风景名胜区总体规划（2023-2035）》

廿八都景区的一级保护区（核心景区）范围为历史文化名镇保护规划中的重点保护区，即确定为省、市级的文物保护单位（古迹、建筑等）其本身和其组成部分的四至界线及周边 50 米范围；现存河道水系以及历史遗存的水面；传统格局风貌保存完阶段稿好的民居以及能体现历史风貌的街巷，面积约 0.14k m²。

一级保护区（严格禁止建设范围）保护管理要求实施；廿八都景区按照历史文化名镇核心保护范围的保护要求实施。

3、生态保护

落实《中华人民共和国环境保护法》等相关规定，做好与生态环境保护相关规划 的实施协

调，加强生态环境保护，落实规划环评的相关措施和要求。衔接《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划（2021-2035）》，增强区域水源涵养、水土保持等生态功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能，加快打造长江绿色生态廊道。

4、水资源保护

落实《水资源保护法》等相关规定，做好与《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》的实施协调，严格水域岸线管理，做好山洪地质灾害防御。

5、宗教活动场所管理

落实《宗教事务条例》等相关规定，明确历史名镇内依法登记的宗教活动场所，维护宗教活动场所周边环境和景观风貌。

6、旅游管理

落实《旅游法》等相关规定，规范旅游和旅游经营活动，提升旅游服务水平。

7、文物古迹保护

落实《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规规定，做好与文物保护专项规划的实施协调，落实文物保护范围和建设控制地带的管理要求。涉及文物古迹修复、复建和新建的项目，严格履行相关审批程序。

第三十条 管理机制与资金保障

1、管理机构

建立专门的保护机构，如管委会等，执行保护规划和管理规则。可由政府、相关行业主管部门、社会人士、居民代表参加，配备专、兼职管理人员，监督规划范围内各种项目的执行情况。同时引入社会团体资源，设定相应的保护与发展建设投入、运作的门槛、机制。实行政企分离，在严格管理的前提下，按“谁投资，谁得益”的原则，由政府部门给予相应的政策鼓励。

2、建立长期有效的监督机制

根据本规划制定廿八都古镇保护管理规章制度，通过法律手续完善保护工作。建立专家咨询委员会，对古镇保护、管理等重大问题进行论证，提出意见，监督保护规划的实施；鼓励公众参与，通过各种途径向社会宣传、展示保护方案、政策、措施，广泛听取社会各阶层对古镇保护的意见建议，及时掌握和预测古镇保护发展的动态。任何单位和个人有权检举、控告和制止破

坏、损坏古镇的行为。

3、培养稳定的古镇落管理人员和古建筑维修队伍

对古镇保护管理人员实施定期培训制度，设立文化遗产培训班，延续古镇传统技艺。保证古镇的保护性建设按规划要求进行。同时，对参与古建筑修缮的设计施工队伍进行资格审查，确保古建筑的修缮在专家指导下进行。设立专项保护资金，对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励，对严重违反保护规划和保护条例的单位和个人进行处罚。

4、资金保障制度

(1) 建立“政府主导、社会参与、群众自筹”的古镇保护资金筹措机制。市、区政府要加大资金投入，安排专项资金，实施“以奖代补”，保障项目实施。鼓励和支持社会力量采取捐资、投资、合作利用等办法，加大古镇维护资金的投入。

(2) 资金方面提倡“投资方多出一点，政府少出一点，私人再出一点”的模式，政府应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、上级政府的行政调拨、居民筹款等资金。基础设施费用采取以政府出资为主的形式，建筑以外的设施费用由政府承担，建筑内部的设施费用由房主、政府共同按比例承担。文物建筑和以政府出资为主；其他建筑以个人出资为主，政府适当补助的形式予以维修。

第三十一条 公共参与和宣传教育

1、应加强规划宣传教育，使人们懂得历史文化名镇的规划保护是公益性行为，而非开发性行为。目的是保护世界性的、全人类所共有的历史文化遗产。

2、历史文化名镇的保护利用是建立在完整、有效保护的基础上的，保护是前提，而利用是保护的同时，使村民与政府、投资方获得经济收益的一种手段，并非保护的最终目的。

3、通过宣传和沟通，激发广大居民的参与感、自豪感和责任感，依靠他们自觉地保护文物古迹、古镇环境、传统民居及民俗文化。

第八章 近期规划实施

第三十二条 近期规划重点

近期（2021-2027年）重点抢救濒危文物单位和历史建筑，加强对环境卫生的治理，结合旅

游线路，加强对景观节点的设计，逐步完善古镇的服务配套和基础设施建设。整体可分为保护项目和发展项目两大类。

1、保护项目

主要完成文昌宫、水星庙、忠义祠、小文昌阁、万寿宫等文保单位的保护和修复，对区内的所有传统建筑进行一期屋顶修缮；对区内重要的环境进行整治，包括古镇古井，枫溪街、浔里街、姜家三弄等街巷空间环境整治和重要节点设计。

2、发展项目

重点完成深化旅游所需要的接待中心、沿街商业、民宿等，使古镇能够满足饮食住宿等各个方面的需求。同时完善古镇道路、市政等基础设施进行初期建设。加强沿河两侧景观的打造，形成初期滨水景观游览线路。做好样板示范区，实现核心突破。

第三十三条 近期实施项目

廿八都历史文化名镇近期建设项目围绕传统建筑保护与利用、非物质文化遗产保护与利用、环境改善与风貌塑造、文旅服务产业发展四个方面进行展开，总计建设资金 35727 万元。

表 8.1 近期实施项目一览表

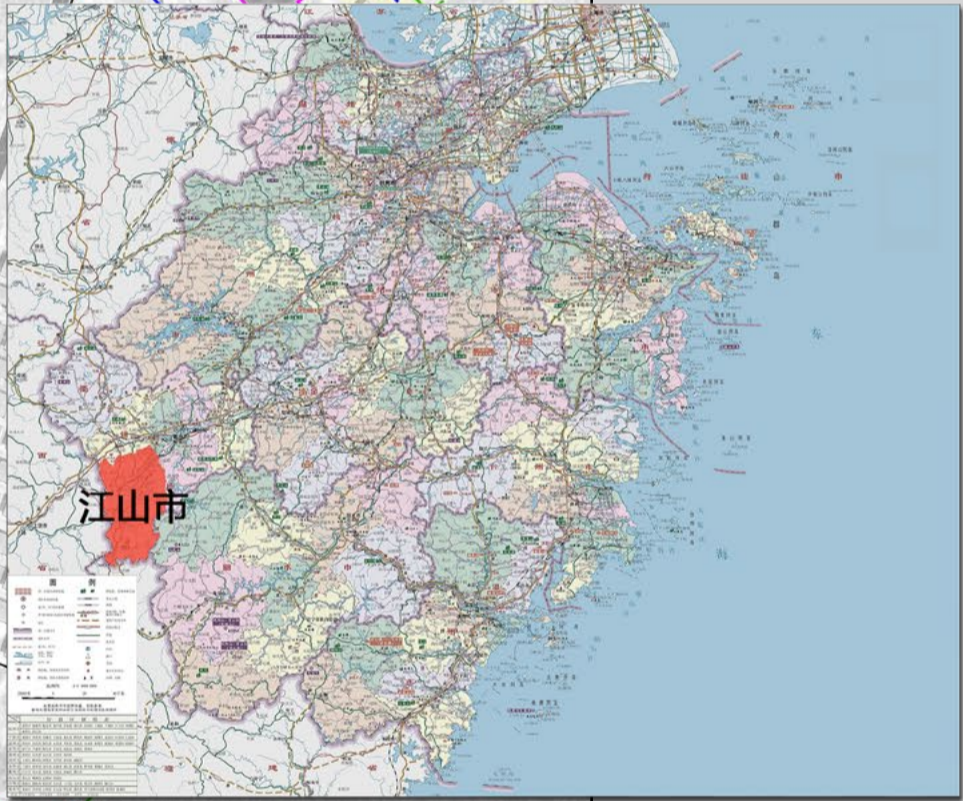
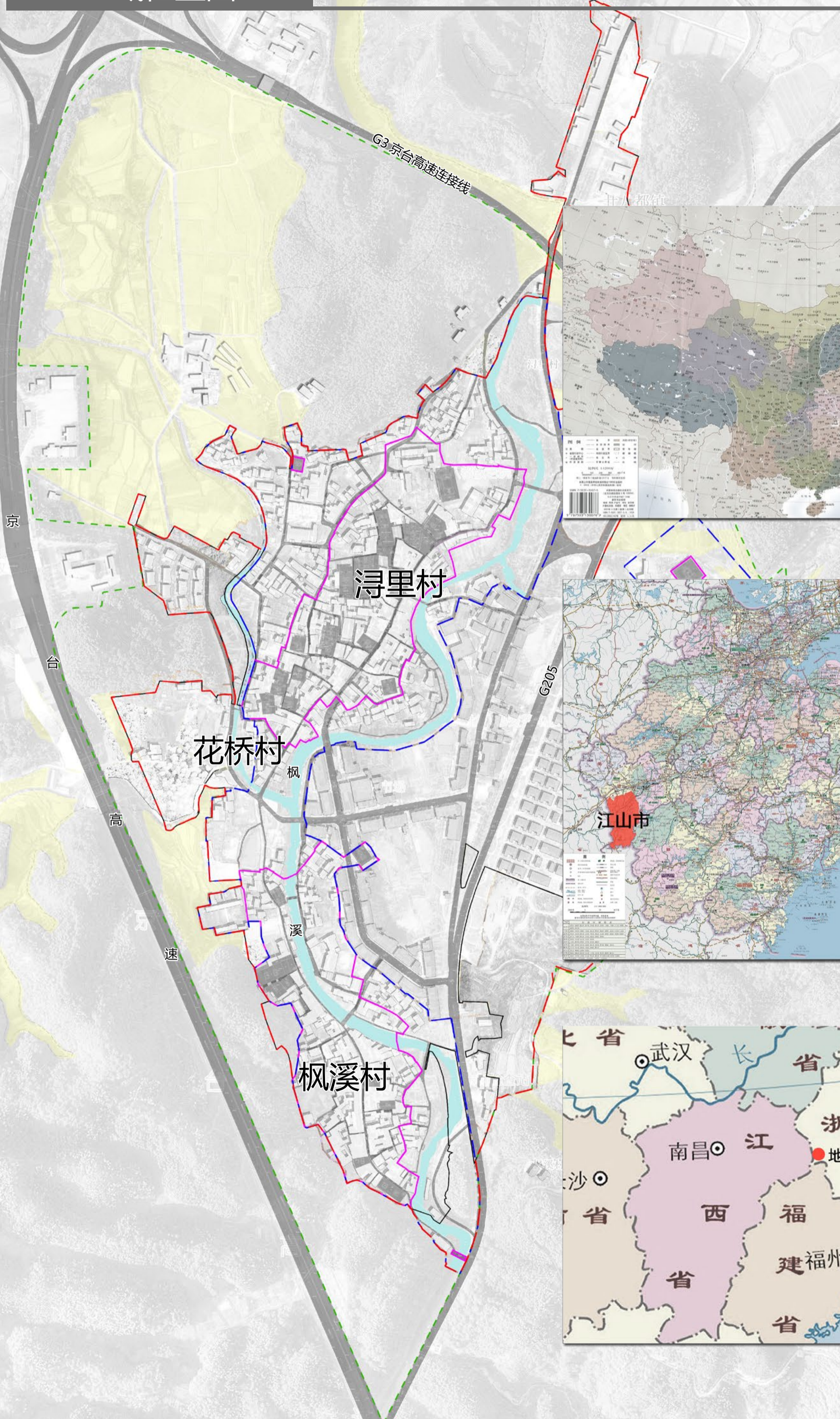
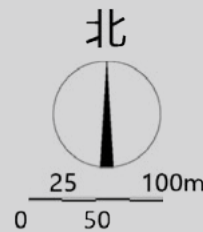
项目类型	项目序号	项目名称	具体措施	完成年限	资金估算(万元)
传统建筑保护与利用	1-1	观音阁、姜守全旧宅、姜炳荣旧宅、德春堂药店、姜隆兴旧宅、毛廷绪等保护建筑保护	对已修缮保护建筑进行保护，部分可适当植入展示和经营功能。	2025	1500
	1-2	胡家百斯堂保护和修缮	结构性修缮，打造为药膳综合体验馆。	2025	300
	1-3	旧宅功能改造升级	居住功能调整为经营性功能。	2025	300
	1-4	其他文保和历史建筑保护和修缮	对万寿宫（江西会馆）等文保和历史建筑进行修缮加固。	2025	2000
	1-5	古炮台修复	在古炮台原址重建古炮台。	2025	100
	1-6	传统建筑防火及消防设施改善	室内设置消防砂箱、灭火器等消防设施，对建筑材料等进行防火处理。	2025	250

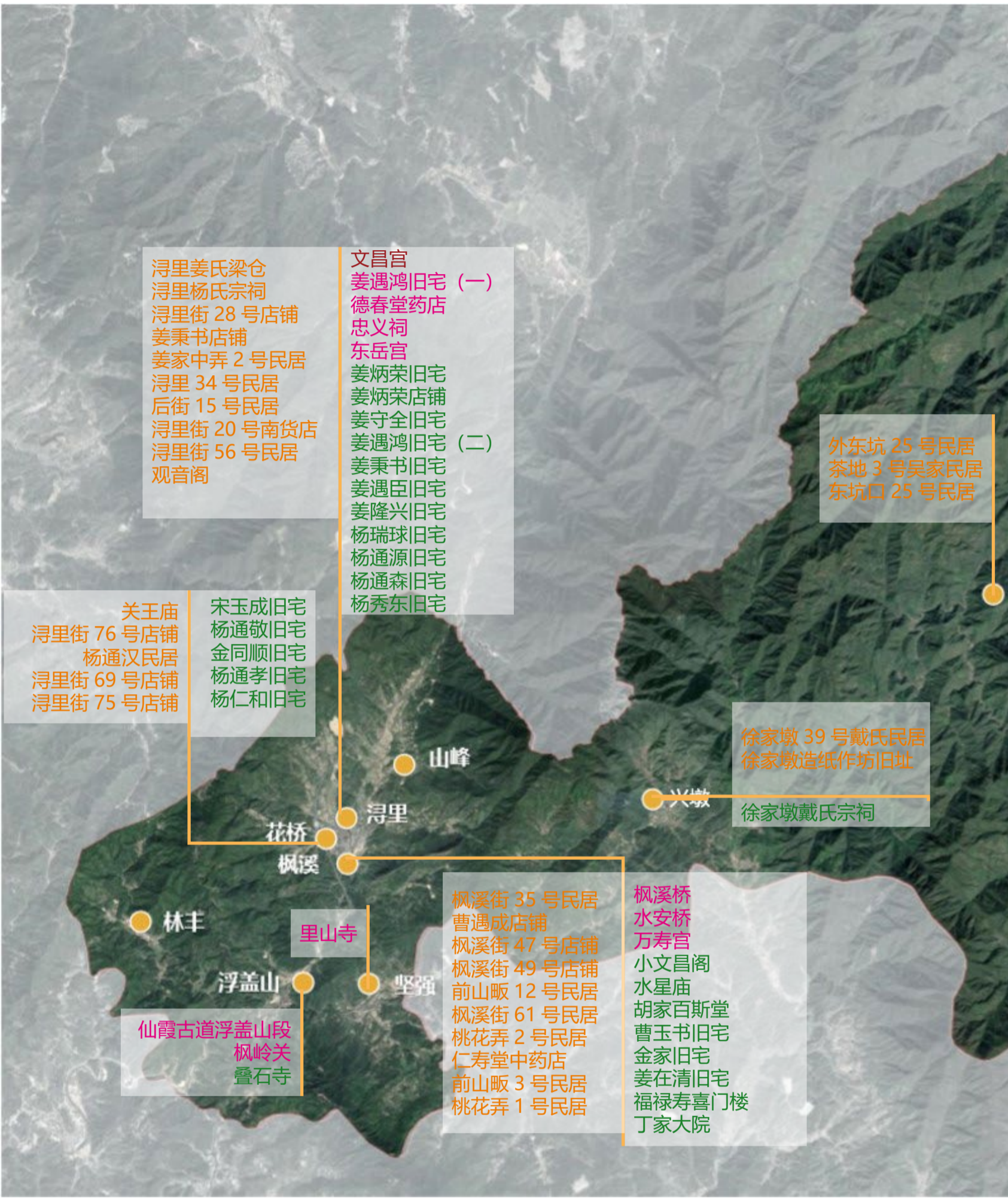
非物质文化遗产保护与利用	2-1	农耕体验园	扩展农博馆规模与功能，开辟农耕体验园，是农耕文化载体。	2027	80
	2-2	造纸作坊	扩展农博馆规模与功能，展示古法造纸术魅力。	2027	100
	2-3	民俗体验作坊	利用原有枫溪榨油作坊，打造为体验式手工作坊。	2027	120
	2-4	廿八都豆腐作坊	挖掘、发扬廿八都豆腐文化，前店后坊，重在游客体验。	2025	120
	2-5	传统文化保护	关帝庙广场民俗表演、木偶戏表演、浙南民居文化保护等。	2025	500
环境改善与风貌塑造	3-1	村民住房改造与整治	通过改变立面外观、建筑降层或改变建筑造型的方式与整体传统风貌取得和谐。	2027	1200
	3-2	村庄街巷路面修复	继续完善提升村庄街巷空间。	2026	800
	3-3	枫溪整体景观提升工程	加强沿河两侧景观绿地、竹园等的打造，形成初期滨水景观游览线路。	2026	1000
	3-4	枫溪两岸农房风貌提升	加强沿河两侧建筑风貌整治，提升枫溪滨水界面。	2025	500
	3-5	枫溪村基础设施提升	沿河两岸街巷道路路面翻新修补，并对道路沿线的各类基础设施管线排查整治，统一改造沿线建筑立面。	2027	1300
	3-6	枫溪村古街市政配套改造提升项目	枫溪街古道条石路面铺设、水渠建设和强弱电上改下，管网、雨污水分流管网建设，全长 700 米。	2025	250
	3-7	浔里村老街污水管网优化	优化老街污水管网，实施雨污分流。	2025	160
	3-8	古镇二期安置小区	在东侧增加三处安置小区，作为拆迁及有新增住宅需求的居民使用。	2027	16300

	3-9	公厕改建	对文昌宫旁现状公厕进行原拆原建。	2027	40
	3-10	消防水泵房	在珠波桥西侧规划新增一处消防水泵房。	2025	30
	3-11	望峰亭廊桥提升改造工程	对枫溪村的望峰亭廊桥进行修复提升。	2025	100
	3-12	传统村落数字博物馆建设	按照中国传统村落数字博物馆平台填报要求，完成浔里、花桥、枫溪三个村的数字博物馆建设。	2025	27
	3-13	花桥村沿河两岸基础设施提升	主要交通线“白改黑”；老街现有污水管网疏通，接通其余未连管家庭。	2027	500
	3-14	花桥村入村口标志节点	花桥村南入口处打造入口标志节点。	2027	20
	3-15	花桥村委至浔里村委道路白改黑	花桥和浔里两个村委之间的道路进行白改黑处理。	2027	50
	3-16	炉峰小区社区用房建设	炉峰小区内新增社区用房。	2027	200
	3-17	龙山花苑小区配套基础设施改造	龙山花苑小区内道路、给排水等基础设施改造。	2027	300
文旅 服务 产业 发展	4-1	南部游客服务中心	枫溪村南部设置游客服务中心和索道下站。	2027	1200
	4-2	民宿酒店	在北堡门处增加木偶主题民宿酒店。	2027	3500
	4-3	旅游服务中心功能升级	提升原有主入口的旅游服务中心能级，植入更多功能。	2025	800
	4-4	茶亭	在枫溪与其支流的交汇处，为游客提供一处休憩、喝茶、聊天、交流的地方。	2027	80
	4-5	标识、标牌设施	主、次入口以及重要节点处增设标识标牌。	2025	300
	4-6	精品酒店	在西侧入镇道路旁新建一个精品酒店。	2027	900
	4-7	草塘宿集	在北山的山脚下，规划新建一处民宿，增加游客住宿类型的选择。	2027	800
合计			35727		

区域位置图

廿八都历史文化名镇保护规划(修编)(2021-2035)





浔里姜氏梁仓
 浔里杨氏宗祠
 浔里街 28 号店铺
 姜秉书店铺
 姜家中弄 2 号民居
 浔里 34 号民居
 后街 15 号民居
 浔里街 20 号南货店
 浔里街 56 号民居
 观音阁

文昌宫
 姜遇鸿旧宅 (一)
 德春堂药店
 忠义祠
 东岳宫
 姜炳荣旧宅
 姜炳荣店铺
 姜守全旧宅
 姜遇鸿旧宅 (二)
 姜秉书旧宅
 姜遇臣旧宅
 姜隆兴旧宅
 杨瑞球旧宅
 杨通源旧宅
 杨通森旧宅
 杨秀东旧宅

外东坑 25 号民居
 茶地 3 号吴家居
 东坑口 25 号民居

关王庙
 浔里街 76 号店铺
 杨通汉民居
 浔里街 69 号店铺
 浔里街 75 号店铺

宋玉成旧宅
 杨通敬旧宅
 金同顺旧宅
 杨通孝旧宅
 杨仁和旧宅

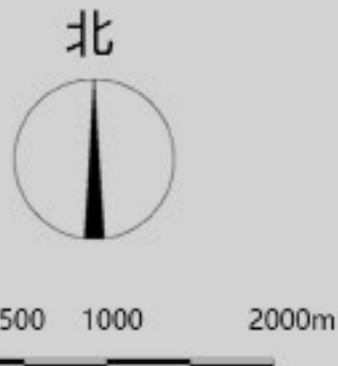
徐家墩 39 号戴氏民居
 徐家墩造纸作坊旧址
 徐家墩戴氏宗祠

枫溪街 35 号民居
 曹遇成店铺
 枫溪街 47 号店铺
 枫溪街 49 号店铺
 前山阪 12 号民居
 枫溪街 61 号民居
 桃花弄 2 号民居
 仁寿堂中药店
 前山阪 3 号民居
 桃花弄 1 号民居

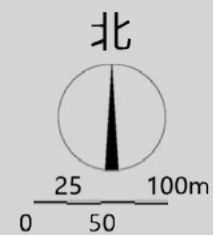
枫溪桥
 水安桥
 万寿宫
 小文昌阁
 水星庙
 胡家百斯堂
 曹玉书旧宅
 金家旧宅
 姜在清旧宅
 福禄寿喜门楼
 丁家大院

仙霞古道浮盖山段
 枫岭关
 叠石寺

全国重点文物保护单位 (共1处)				
序号	名称	时代	类别	地点
01	文昌宫	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都浔里村杨瑞弄1号东北侧
省级文物保护单位 (共10处)				
序号	名称	时代	类别	地点
01	仙霞古道	唐-民国 (618~1949)	古遗址	虎山街道烟萝洞至廿八都镇
02	姜家中弄2号姜遇鸿旧宅	清同治 (1862-1874)	古建筑	廿八都镇浔里村姜家中弄2号
03	枫溪桥	民国十四年 (1925)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇枫溪村水旱庙东侧
04	里山寺	民国十七年 (1928)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇里山自然村里山30号
05	德春堂药铺	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇浔里村浔里街7号
06	水安桥	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村78号西侧2米处
07	忠义祠	清光绪十一年 (1885)	古建筑	廿八都镇浔里村操场坪19号
08	东岳宫	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇山岭村
09	万寿宫	明 (1368-1644) 末-清 (1644~1911) 初	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街74号
10	枫岭关	五代 (907~960)	古建筑	廿八都镇富强村枫岭头自然村南侧
市级文物保护单位 (共26处)				
序号	名称	时代	类别	地点
01	姜炳荣旧宅	清同治 (1862-1874)	古建筑	廿八都镇浔里村姜家中弄1号
02	姜守全旧宅	清光绪 (1875-1908)	古建筑	廿八都镇浔里村姜家中弄5号
03	浔里街19号姜遇鸿旧宅	清同治 (1862-1874)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街19号
04	宋玉成旧宅	清光绪 (1875-1908)	古建筑	廿八都镇花桥村后街3号
05	杨通敬旧宅	清光绪 (1875-1908)	古建筑	廿八都镇花桥村后街5号
06	全家旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村前山阪1号
07	金同顺旧宅	清光绪 (1875-1908)	古建筑	廿八都镇枫溪村大门弄2号
08	水星庙	清同治 (1862-1874)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街10号
09	胡家百斯堂	清光绪 (1875-1908)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街66号
10	姜在清旧宅	清道光 (1821-1850)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街46号
11	福禄寿喜门楼	不详	古建筑	廿八都镇枫溪村八字大门1-2号东侧
12	小文昌阁	清同治六年 (1867)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街14号南侧
13	姜秉书旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村杨瑞弄1号
14	姜遇臣旧宅	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇浔里村姜家中弄3号
15	姜隆兴旧宅	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街17号
16	杨瑞球旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街41-2号
17	杨通源旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村后街3号
18	杨通森旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村杨家弄1号
19	杨秀东旧宅	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇浔里村小东门5号
20	杨通孝旧宅	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村大门弄1号
21	杨仁和旧宅	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇浔里村大门弄4号
22	曹玉书旧宅	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇枫溪村曹家弄2号
23	丁家人院	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街14号
24	姜炳荣店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街9号
25	叠石寺	明崇祯 (1628-1644)	古建筑	廿八都镇富强村浮盖山山腰
26	徐家墩戴氏宗祠	民国二十九年 (1940)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇兴墩村徐家屯自然村
历史建筑 (共31处)				
序号	名称	时代	类别	地点
01	姜秉书店铺	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街6号
02	姜家中弄2号民居	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村姜家中弄2号
03	浔里街34号民居	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街34号
04	前山阪12号民居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村前山阪12号
05	枫溪街61号民居	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街1号街6
06	桃花弄2号民居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村桃花弄2号
07	仁寿堂中药店	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街32号
08	浔里街王庙	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街59号
09	后街15号民居	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村后街15号
10	浔里街20号南货店	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街20号
11	浔里街56号民居	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街56号
12	前山阪3号民居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村前山阪3号
13	枫溪街35号民居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街35号
14	浔里姜氏梁仓	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村操场坪12号
15	浔里杨氏宗祠	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇浔里村杨家弄内
16	曹遇成店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街67号
17	浔里街69号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇花桥村浔里街69号
18	外东坑25号民居	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇浔里村外东坑自然村25号
19	枫溪街47号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街47号
20	枫溪街49号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇枫溪村枫溪街49号
21	桃花弄1号民居	民国 (1911~1949)	古建筑	廿八都镇枫溪村桃花弄1号
22	浔里街28号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村浔里街28号
23	浔里街75号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇花桥村浔里街75号
24	浔里街76号店铺	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇花桥村浔里街76号
25	杨通敬民居	清同治 (1862~1874)	古建筑	廿八都镇花桥村后街6号
26	茶地3号吴家居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村茶地3号
27	徐家墩造纸作坊旧址	民国 (1911~1949)	近现代重要史迹及代表性建筑	廿八都镇兴墩村徐家墩1-1号东侧
28	徐家墩39号戴氏民居	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇兴墩村徐家墩39号
29	水晶庙	不详	古建筑	廿八都镇山岭村上灰山
30	观音阁	清 (1644~1911)	古建筑	廿八都镇浔里村文昌阁南侧20米处
31	东坑口25号民居	清 (1644~1911) 末	古建筑	廿八都镇浔里村东坑口自然村25号



- 行政村
- XXX 国家级文保单位
- XXX 省级文保单位
- XXX 市级文保单位
- XXX 历史建筑



京

台

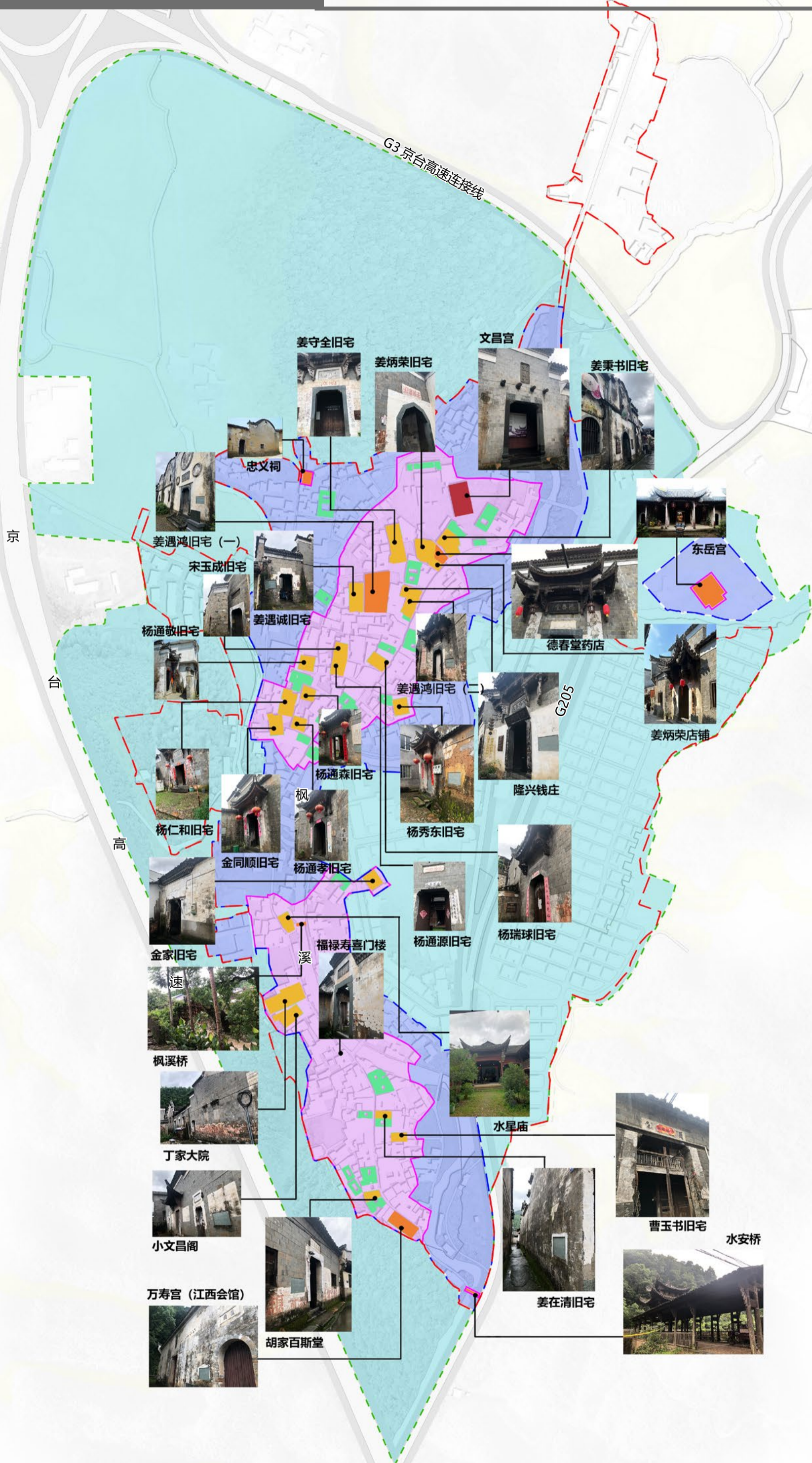
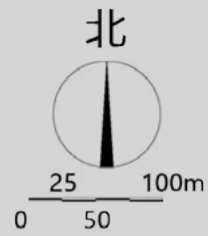
高



- 姜守全旧宅
- 姜炳荣旧宅
- 文昌宫
- 姜秉书旧宅
- 忠义祠
- 姜遇鸿旧宅(一)
- 宋玉成旧宅
- 东岳宫
- 杨通敬旧宅
- 姜遇诚旧宅
- 德春堂药店
- 姜遇鸿旧宅(二)
- 姜炳荣店铺
- 杨通森旧宅
- 隆兴钱庄
- 杨仁和旧宅
- 枫
- 杨秀东旧宅
- 金同顺旧宅
- 杨通孝旧宅
- 杨瑞球旧宅
- 金家旧宅
- 福禄寿喜门楼
- 杨通源旧宅
- 枫溪桥
- 水星庙
- 丁家大院
- 曹玉书旧宅
- 小文昌阁
- 水安桥
- 万寿宫(江西会馆)
- 胡家百斯堂
- 姜在清旧宅

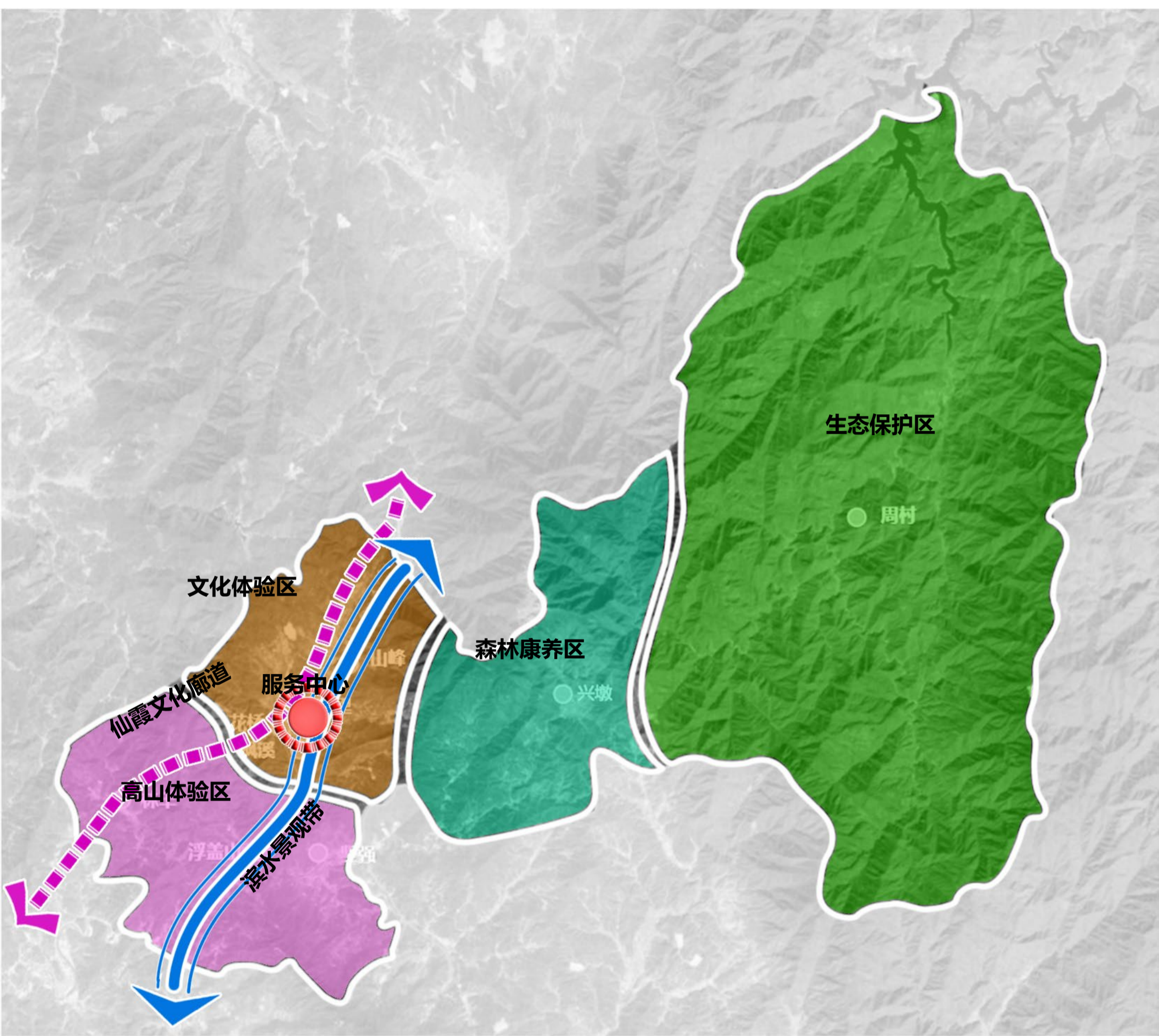
图例

- 国家级文保单位
- 省级文保单位
- 市级文保单位
- 历史建筑



图例

- 国家级文保单位
- 省级文保单位
- 市级文保单位
- 历史建筑
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区

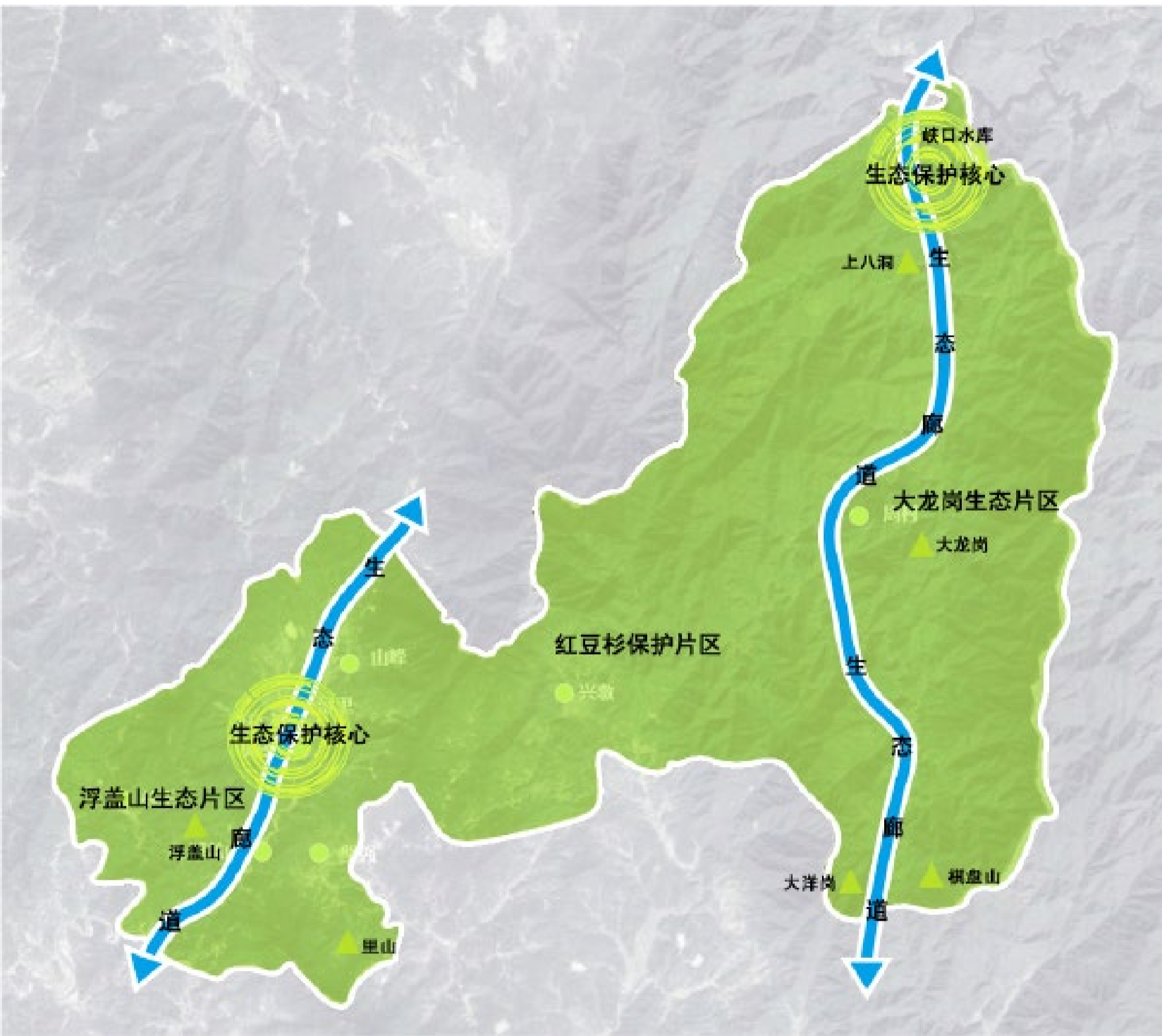


北



0 500 1000 2000m







北



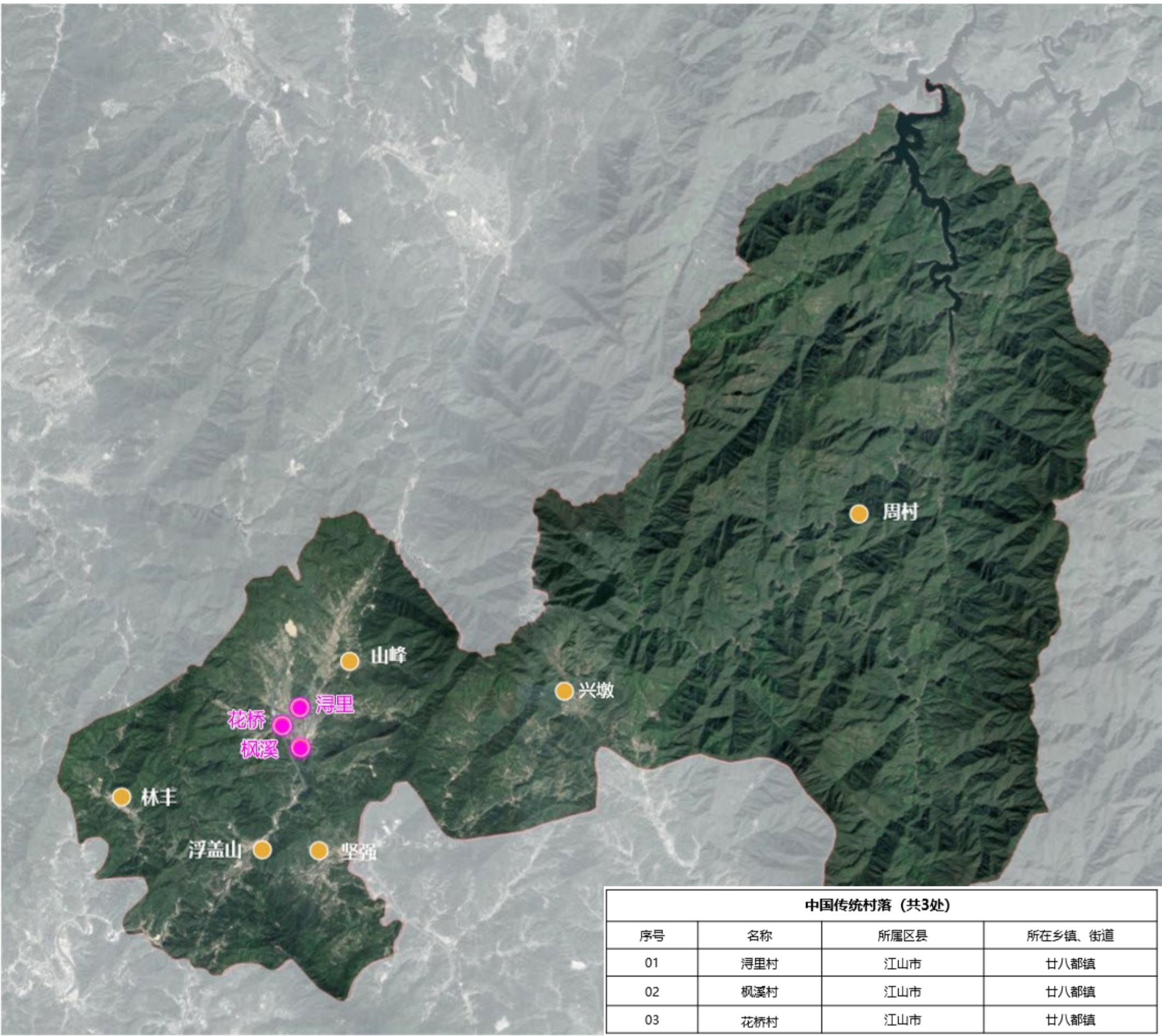
 生态核心

 生态廊道

 生态片区

0 500 1000 2000m





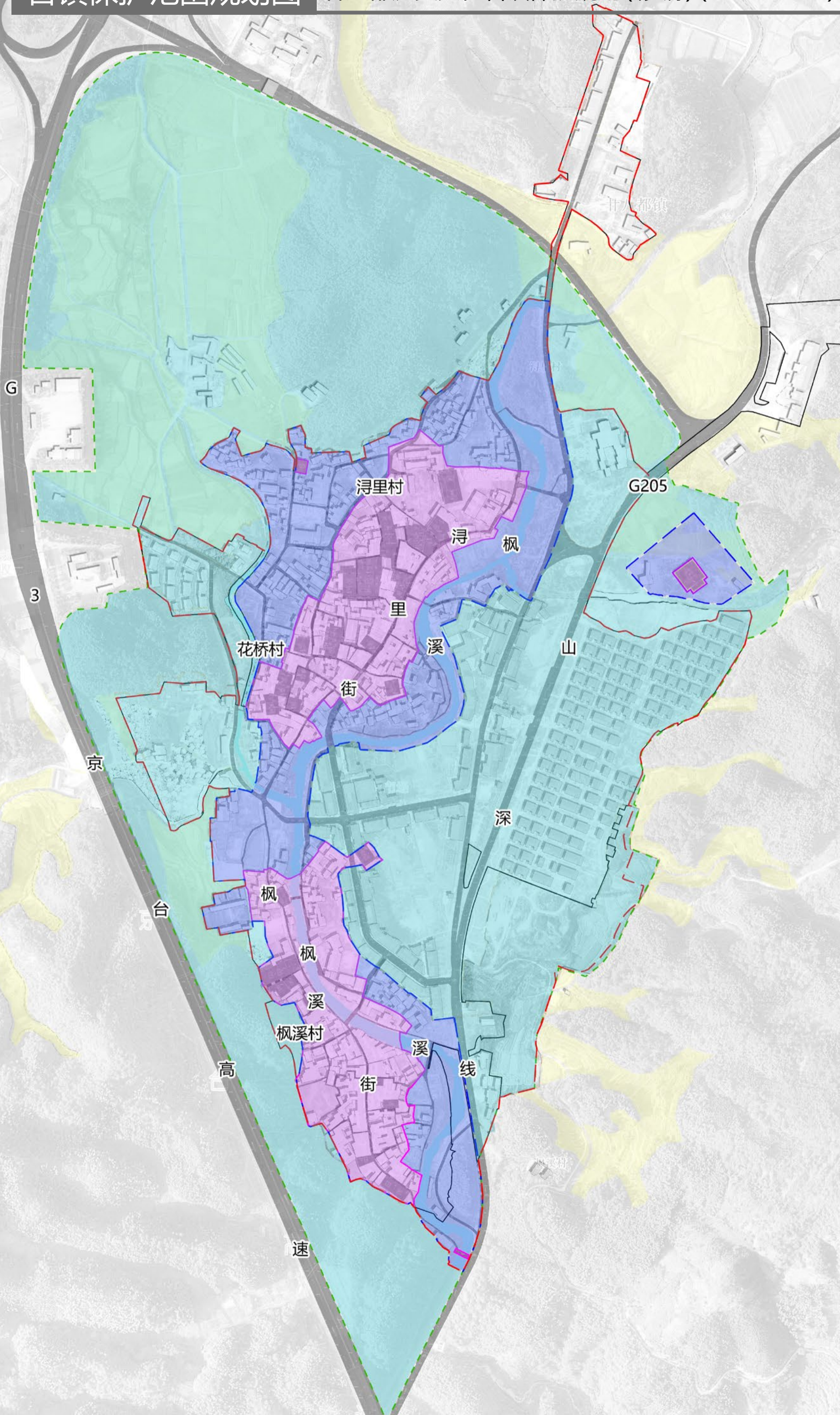
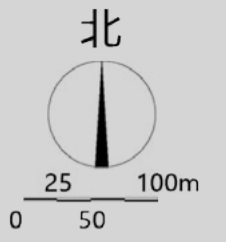
北



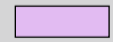
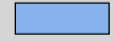



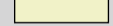
国家级传统村落

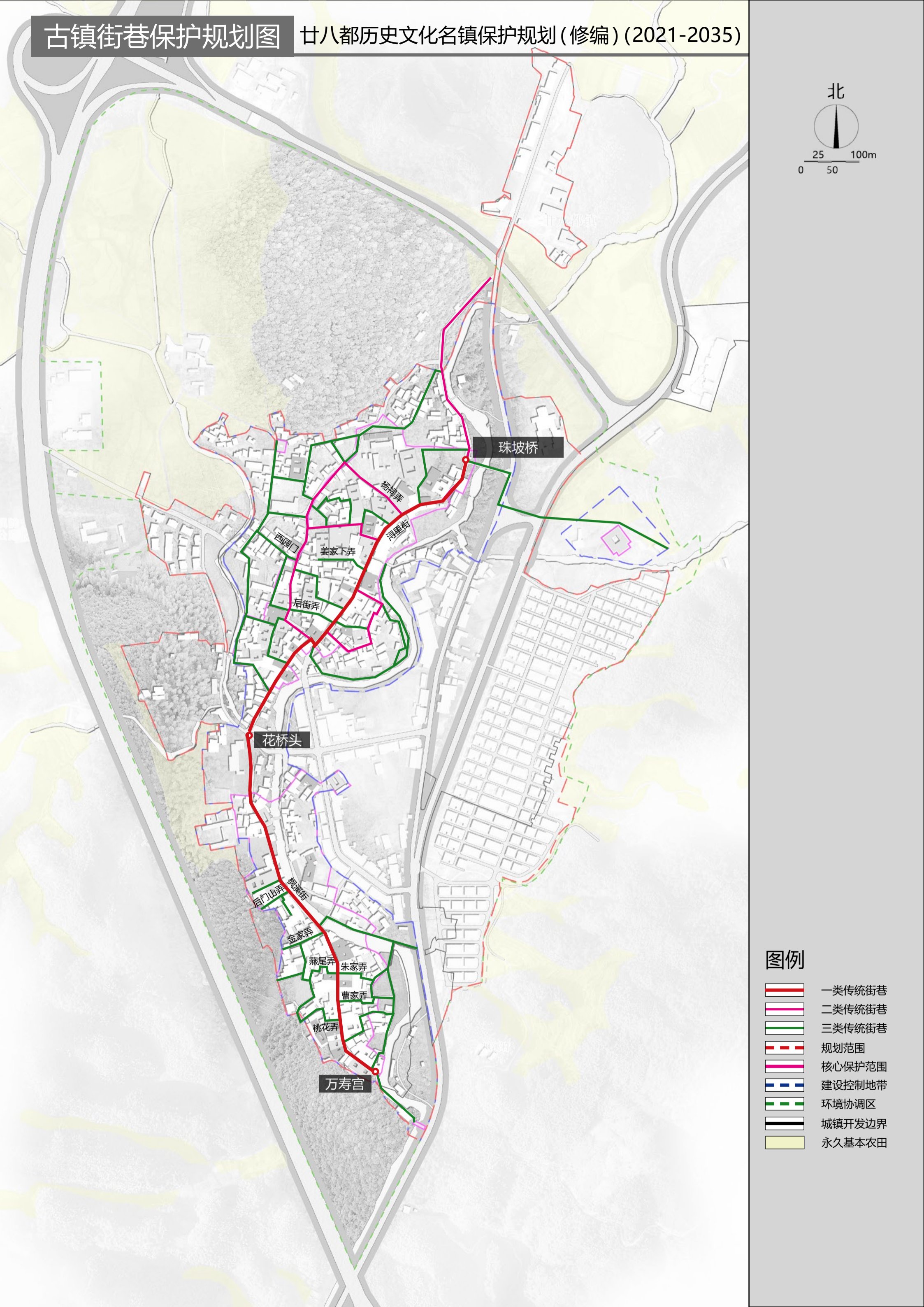
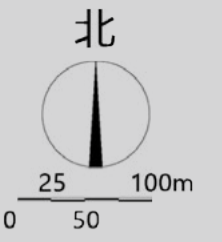
0 500 1000 2000m





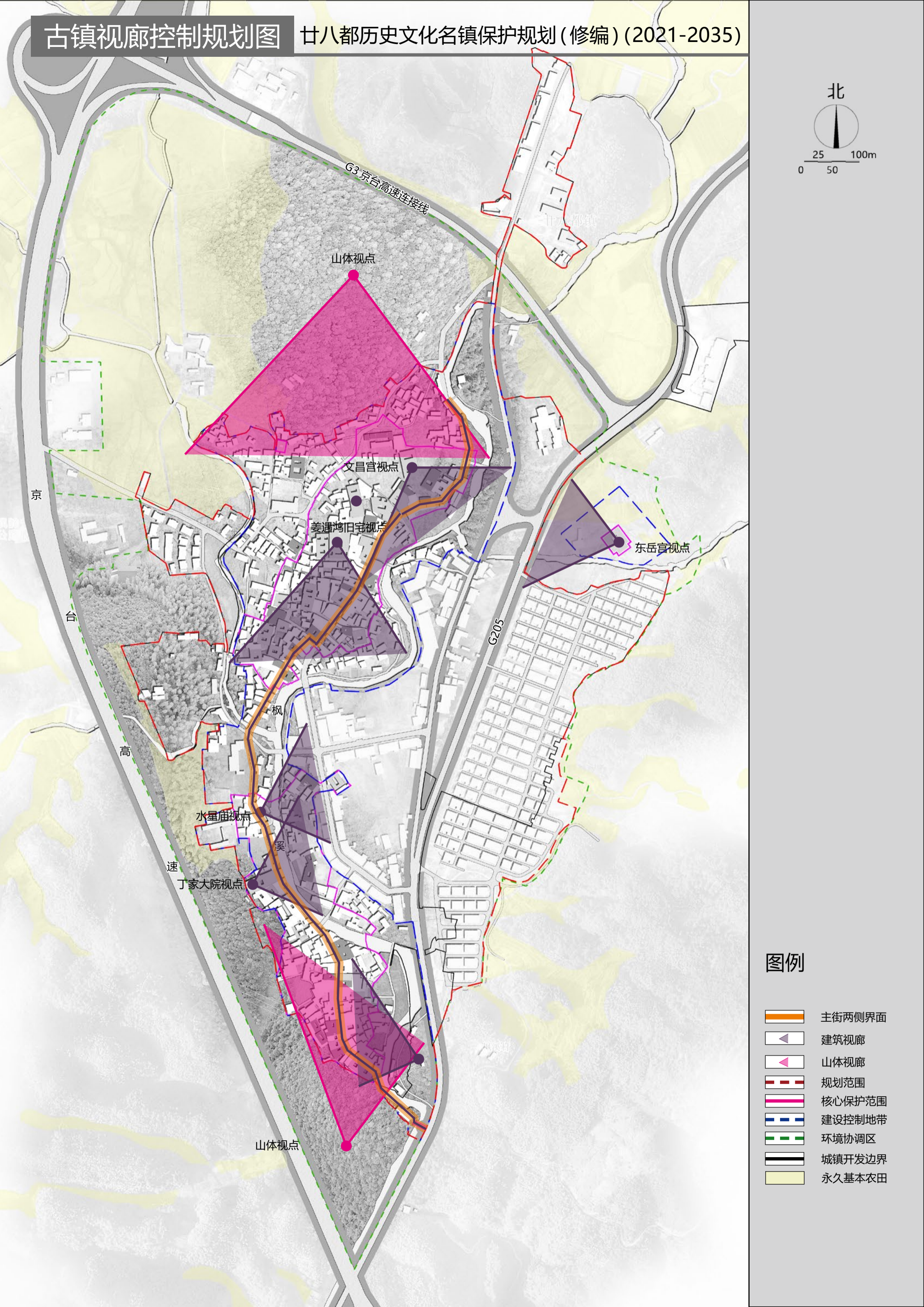
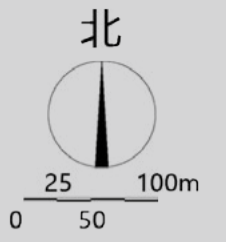
图例

-  核心保护范围
-  建设控制地带
-  环境协调区
-  规划范围
-  城镇开发边界
-  永久基本农田



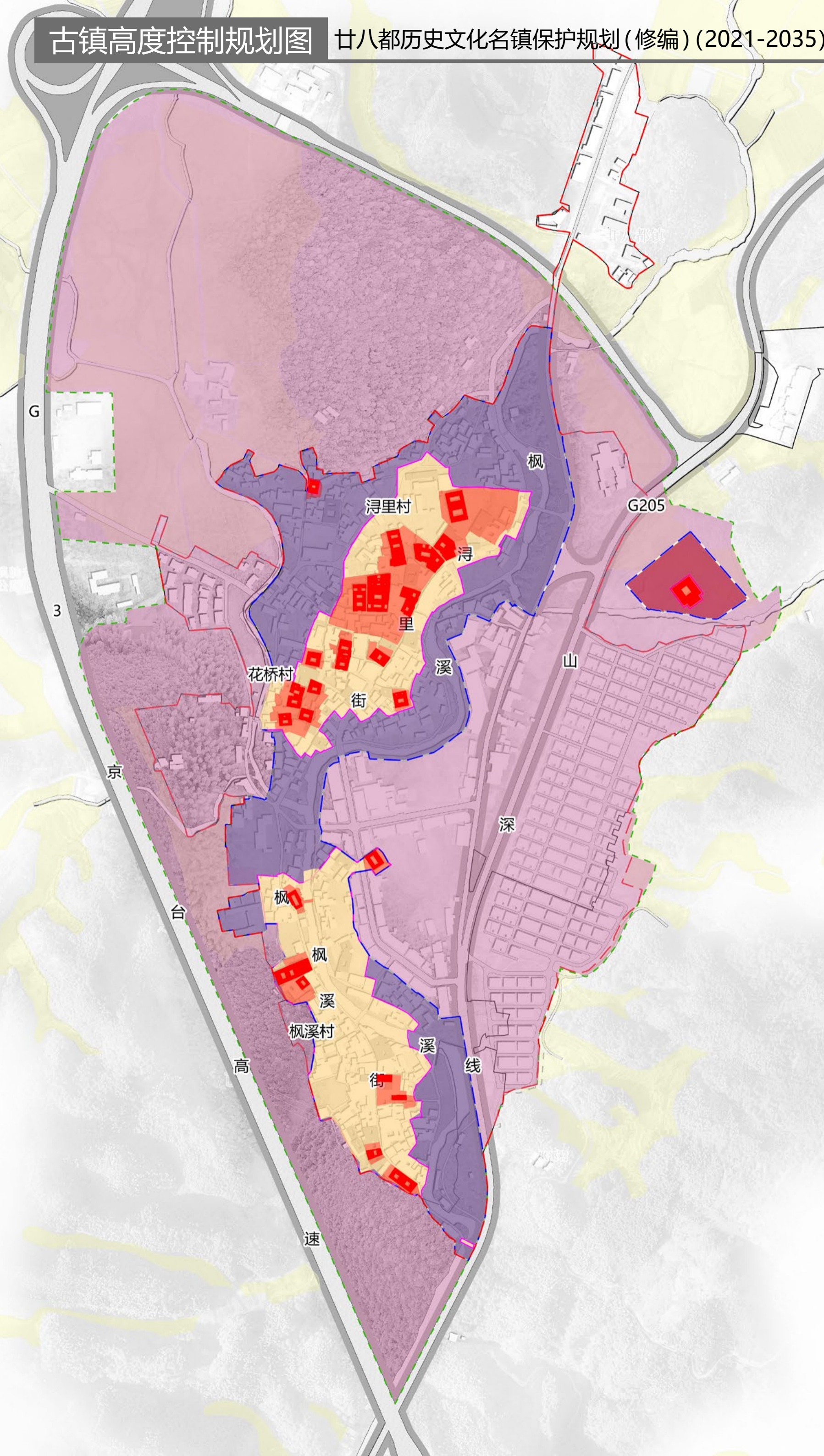
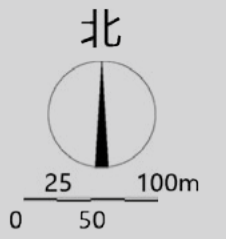
图例

- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 三类传统街巷
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田



图例

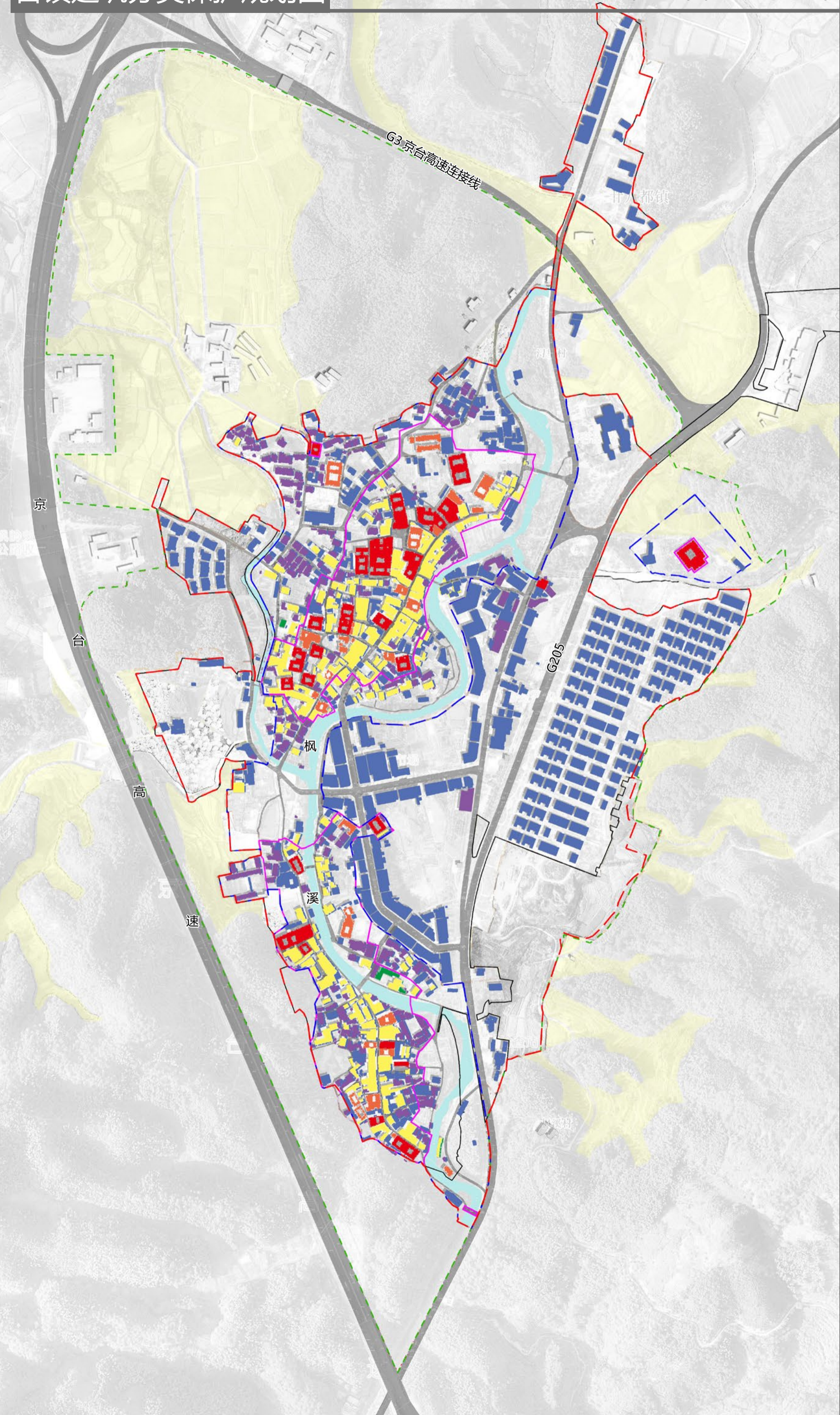
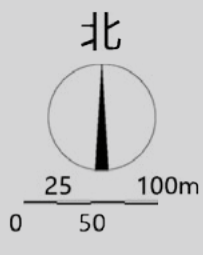
- 主街两侧界面
- 建筑视廊
- 山体视廊
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田



图例

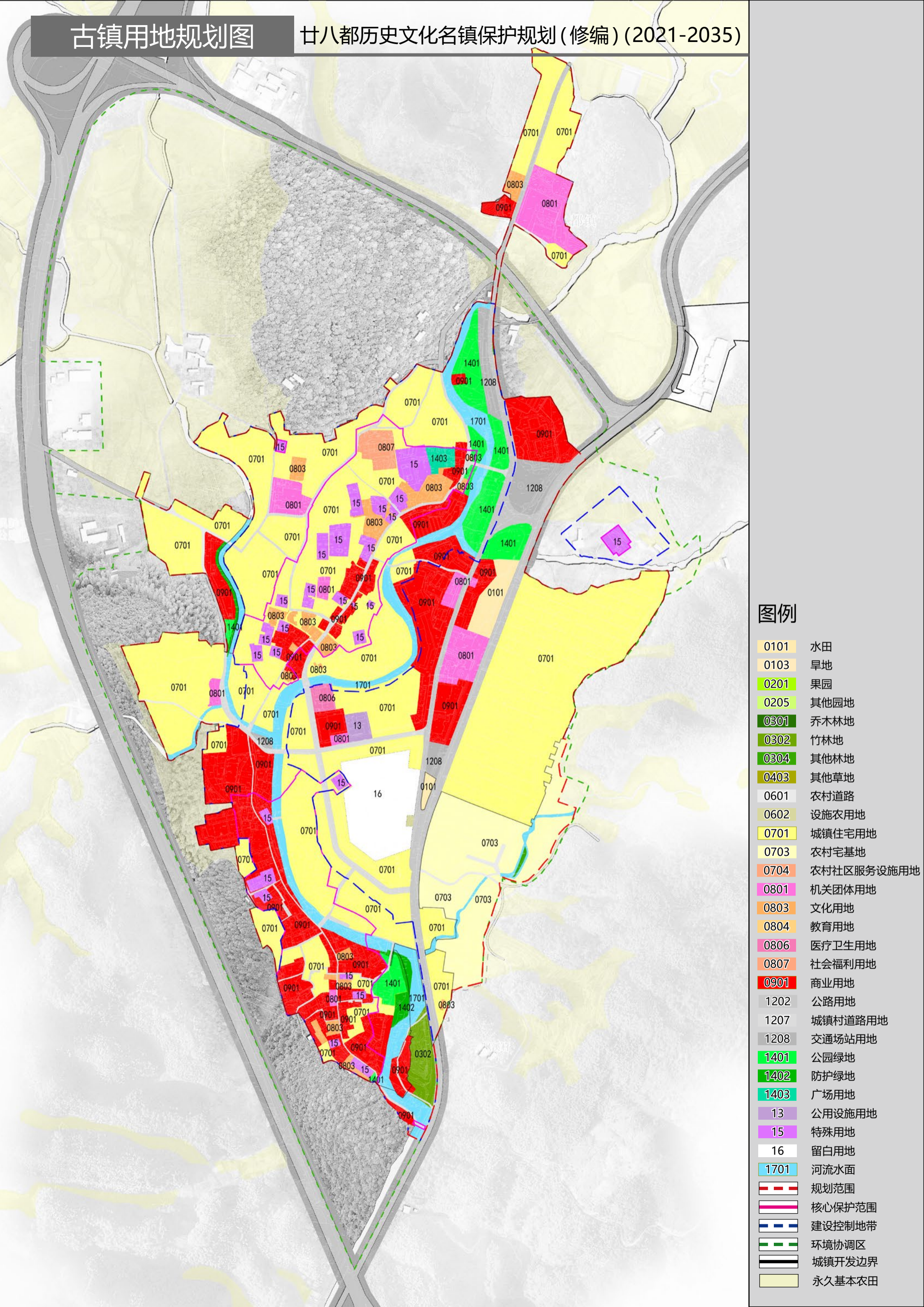
- 保护建筑本体
- 不得超过相邻文保单位
- 保持原高度, 最上层檐口高度不超过6米, 屋脊总高不超过9米。
- 檐口高度不超过6米, 屋脊总高不超过9米。
- 檐口高度不超过9.6米, 屋脊总高不超过12米。
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

古镇建筑分类保护规划图 廿八都历史文化名镇保护规划(修编)(2021-2035)



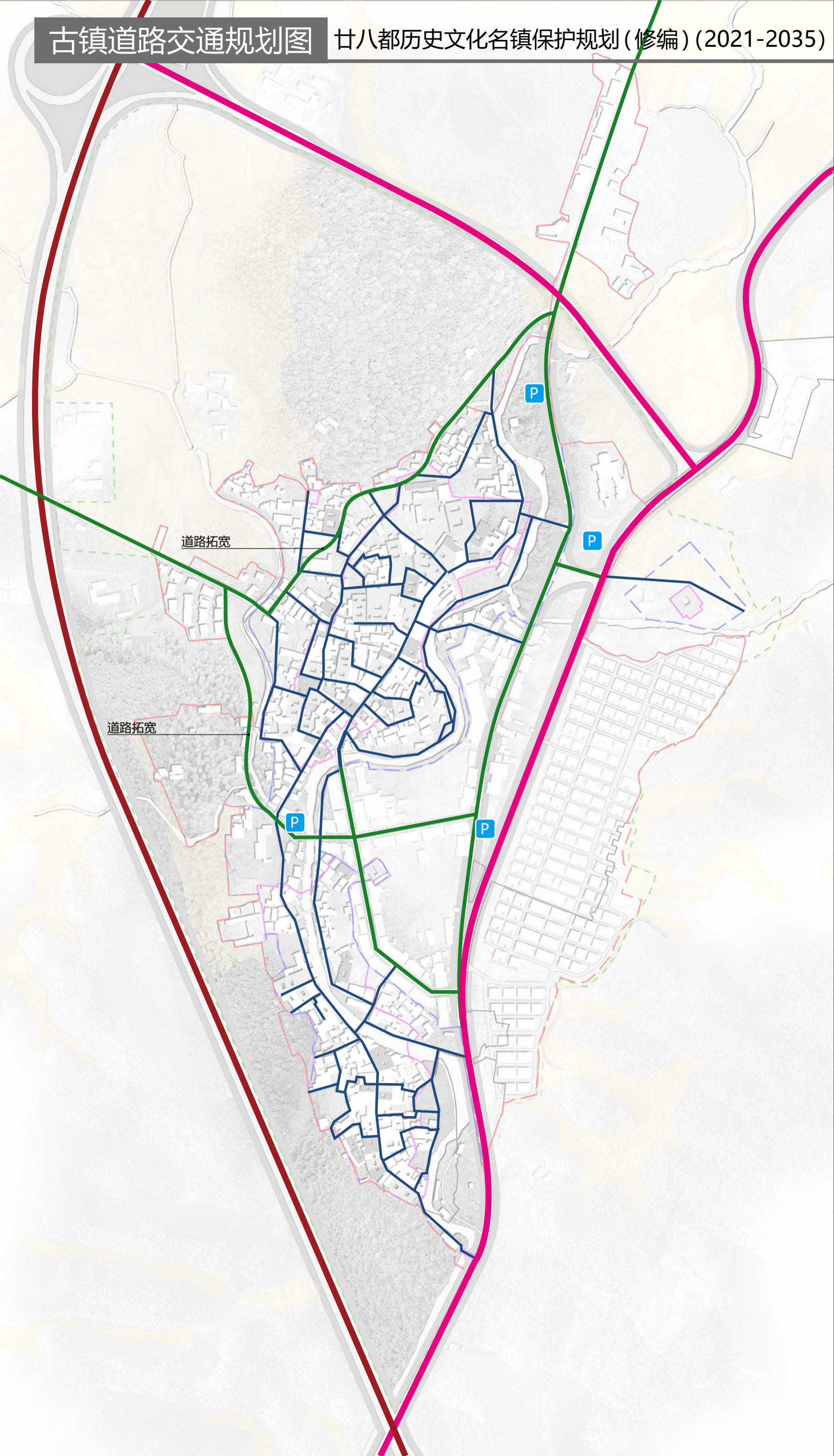
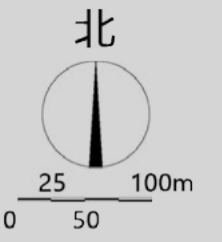
图例

- 保护类
- 修缮类
- 改善类
- 整治改造类
- 保留类
- 拆除类
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田



图例

- 0101 水田
- 0103 旱地
- 0201 果园
- 0205 其他园地
- 0301 乔木林地
- 0302 竹林地
- 0304 其他林地
- 0403 其他草地
- 0601 农村道路
- 0602 设施农用地
- 0701 城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 0804 教育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 13 公用设施用地
- 15 特殊用地
- 16 留白用地
- 1701 河流水面
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田



图例

- 公共停车场
- 高速公路
- 对外交通
- 镇区车行道
- 步行道路
- 规划范围
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 城镇开发边界
- 永久基本农田