

**《绍兴市柯桥历史文化街区保护规划
(2021-2035年)》**

批后公布

绍兴市柯桥区人民政府

1 总则

1.1 规划目的

为保护柯桥历史文化街区丰富的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续街区传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，制订本规划。

1.2 规划范围

本次规划范围即为街区保护范围，东至笛扬路步行街，南以轻纺城大道为界，西起育才路，北到万商路，总面积 29.13 公顷。

1.3 规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年。近期为 2021 年至 2025 年。

1.4 历史文化价值与特色

(1) 体现了运河集镇“因运而生、因河而兴、因水而名”的空间发展脉络。

(2) 典型的水乡聚落空间，独特的“三桥四水”格局。

(3) 传统江南水乡青石老街，黛瓦民居的真实载体。

(4) 商贸文化、纺织技艺的重要传承地。

1.5 保护框架

(1) 格局风貌保护：保护街区“三桥四水、十字街河”的整体格局，保护体现柯桥典型格局风貌的历史街巷和院落式布局。

(2) 物质文化遗产保护：保护大运河世界文化遗产与各级文物保护单位、三普登录文物、历史建筑，反映传统风貌的水乡民居建筑、历史环境要素等物质文化遗存的真实性，保护其所携带的历史信息。

(3) 非物质文化遗产保护：保护并弘扬民俗艺术、传统技艺及传统人文活动等优良的地方传统文化。

表 1 柯桥历史文化街区保护框架一览表

类型		保护内容	
物质文化遗产	世界文化遗产（1处）	大运河（绍兴段），包括大运河世界文化遗产要素及与大运河相关的各级文化遗产要素共5项，其中大运河世界文化遗产要素2项（浙东运河杭州萧山-绍兴段和古纤道）、全国重点文物保护单位1项（绍兴古桥群——融光桥）、三普登录文物2项（永丰桥和公济桥）	
	街区格局	街区“三桥四水、十字街河”的整体格局	
	传统街巷（8处）	西官塘下岸（含翻轩长廊）、西官塘上岸、永丰桥河沿、下市头直街、红木桥河沿、急水弄河沿、下市头河沿、新街	
	文物保护单位	全国重点文物保护单位（3处）	大运河（绍兴段）、古纤道、绍兴古桥群（融光桥）
		区（县）级文物保护单位（1处）	季家台门（包括季家老台门和季家新台门）
		拟推荐区（县）级文物保护单位（2处）	大寺同仁当旧址、永丰桥
	三普登录文物（15处）	大寺同仁当旧址、大寺冯家民居、下市头城隍庙、公济桥、下市头沈家民居、下市头单家民居、下市头杨家民居、立新桥、永丰桥、柯桥中学旧址（柯桥小学成蹊轩）、窦氏民居、窦氏小民居、贾氏民居、大夫第、让德堂	
历史建筑（4处）	柯桥中学旧址（柯桥小学成蹊轩）、下市头城隍庙、公济桥、永丰桥		

	拟推荐历史建筑（1处）		西官塘下岸52号台门
	传统风貌建筑（92处）		沿大运河和柯水两侧的传统风貌建筑
	历史环境要素	历史水系	柯水、寺岔河
		河埠头	沿河而建的河埠头共有77处
		石桥	除文物保护单位、三普登录文物和历史建筑之外，街区内保留传统风貌石桥13座
其他历史环境要素		1处老水塔和1处老烟囱	
非物质文化遗产与优秀传统文化	非物质文化遗产	民俗	绍兴水乡社戏（国家级）、绍兴祝福（省级）、绍兴酒俗（市级）、中秋习俗（市级）
		民间美术	王星记纸扇（省级）
		传统体育	水龙会（市级）、赛龙舟（区级）
		传统技艺	柯桥豆腐干制作技艺（区级）、乌毡帽制作技艺（市级）
	其他优秀传统文化	传统技艺	纺织业、霉干菜
		地域文化	金柯桥商贸文化
		民俗	春节习俗、元宵习俗、清明习俗、立夏习俗、夏至习俗等
		名人故事	蔡邕、陆游、陈半丁、董希文等

2 街区保护

2.1 保护区划

（1）区划范围

核心保护范围沿大运河（绍兴段）、柯水和寺岔河三条水系两侧基本呈“十”字形分布，按河道两侧传统风貌建筑的边界及大运河（绍兴段）保护范围进行划定，东至笛扬路步行街，南至寺岔河，西至育才路、季家新台门，北至传统风貌建筑边界，总面积约11.62公顷。

建设控制地带范围东至笛扬路步行街，南至轻纺城大道，西至育才路，北至万商路，总面积约17.51公顷。

(2) 核心保护范围管控要求

■ 核心保护范围内的建筑和环境以保护、修缮和改善为主，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施应严格控制新建建筑物、构筑物的高度、体量，以减少对街区传统格局及传统风貌的影响。

■ 核心保护范围内的文物保护单位、三普登录文物、历史建筑本身及其周边环境均应按文物保护法、文物保护法实施条例和有关规定进行保护。不允许随意改变原有高度、体量、外观形象及色彩等。如需进行必要的修缮，修缮工作要严格按照规定程序进行。

■ 核心保护范围内空间环境的整治以减法为主，慎做加法。对能较好反映传统文化的特色空间如埠头空间、桥头空间等应保持原有空间形式。

■ 核心保护范围内改建和翻建建筑物，建筑形式以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，门窗、墙体、屋顶等形式应与柯桥传统建筑风格相符合，建筑高度为1-2层，色彩控制以黑、白、灰及深栗色、原木色为主。

■ 核心保护范围与大运河遗产区、缓冲区重叠的区域，应结合大运河管控要求，按照从严管控的原则，对各项建设活动进行控制。

(3) 建设控制地带管控要求

■ 建设控制地带内禁止对街区传统格局和整体风貌构成破坏性影响的开发建设活动。

■ 建设控制地带内的文物保护单位、三普登录文物、历史建筑本身及其周边环境均应按文物保护法、文物保护法实施条例和有关规定进行保护。

■ 加强对建设控制地带内建筑高度、体量、色彩、材质的引导和控制。建筑形式以坡屋顶为主，建筑高度应遵循滨水梯度原则，柯水以西区域原则上按照檐口高度不超过6米、9米和12米三级控制，柯水以东区域原则上按照檐口高度不超过6米、12米和21米三级控制，建筑体量宜小不宜大，色彩以黑、白、灰为主色调。对不符合上述要求的现状建筑应进行整治改造或拆除，以达到与传统风貌的协调。

2.2 传统街巷保护

分为一类历史街巷和二类历史街巷。一类历史街巷共5条，不得改变街巷线形、宽度、尺度，保持界面的连续性与贴线，保护街巷两侧传统院落与建筑界面，所做改动必须以“保护历史信息真实载体的真实性”为原则；二类历史街巷共3条，整体保持街巷现有线形、宽度、尺度，并维持原有的街巷与两侧建筑之间高宽空间关系。

2.3 视廊与建筑高度控制

(1) 景观视廊控制

以“三桥四水”景观视点为原点，控制大运河（绍兴段）和柯水景观视廊，共同反映传统民居、传统街市与河道的相互依存关系，其长度基本控制在200—350米（近景观赏距离），宽度视具体情况定，

在视廊范围内的建设应进行视线分析。

大运河（绍兴段）文化景观线——融光桥东、西望视廊，视线高而宽广，宽度可按西侧 100 米东侧 50 米近景控制。

柯水景观线——永丰桥、新柯桥南、北望视廊，宽度 80—100 米近景控制。

（2）建筑高度控制

■ 禁止在柯桥历史文化街区保护范围内新建高层建筑、大体量建筑。

■ 文物保护单位、三普登录文物、历史建筑和传统风貌建筑应保持原有高度。其中文物保护单位建设控制地带内的新建建筑高度控制严格按照各文物保护单位保护图则要求进行控制。

■ 核心保护范围内为坡屋顶建筑，严格控制原有高度，要求该范围内的建筑高度原则上控制在两层以下，檐口高度不超过 6 米（屋脊高度不超过 10 米）。对于檐口高度超过 6 米的现状建筑，在不影响街区视廊和传统风貌的前提下，可以予以保留。

■ 建设控制地带内以坡屋顶建筑为主，结合视线控制要求，建筑高度按照分区域梯级控制。柯水以西区域原则上按照檐口高度不超过 6 米、9 米和 12 米三级控制，对应屋脊高度按不超过 10 米、13 米和 16 米控制，大运河（绍兴段）、柯水和寺岔河第一界面按照檐口高度不超过 6 米控制，万商路以南、育才路以东区块檐口高度不超过 12 米控制，其余区域按檐口高度不超过 9 米控制；柯水以东区域原则上按照檐口高度不超过 6 米、12 米和 21 米三级控制，对应屋脊高

度按不超过 10 米、16 米和 25 米控制，大运河（绍兴段）和柯水第一界面按照檐口高度不超过 6 米控制，外围逐渐提高，形成由低到高的梯级建筑景观层次。

2.4 建筑分类保护与整治

规划对街区的建筑提出保护、修缮、改善、保留、整治改造和拆除六种保护与整治的模式：

- （1）保护——针对文物保护单位和三普登录文物
- （2）修缮——针对历史建筑
- （3）改善——针对传统风貌建筑
- （4）保留——建筑风貌与传统风貌较为协调，并且质量较好的建筑
- （5）整治改造——针对与传统风貌不协调的其他建筑
- （6）拆除——针对质量较差或功能、风格对传统风貌影响较大的建筑。

3 文物古迹保护

3.1 世界文化遗产保护

（1）保护对象

保护柯桥历史文化街区世界文化遗产 1 处，为大运河（绍兴段），包括大运河世界文化遗产要素及与大运河相关的各级文化遗产要素共 5 项，其中大运河世界文化遗产要素 2 项（浙东运河杭州萧山-绍

兴段和古纤道）、全国重点文物保护单位 1 项（绍兴古桥群——融光桥）、三普登录文物 2 项（永丰桥和公济桥）。

（2）保护要求

在遗产区、缓冲区内，不得建设危害大运河世界文化遗产安全或者污染大运河世界文化遗产环境的设施。

遗产区内不得进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行下列工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当按照规定履行报批程序：与大运河世界文化遗产保护有关的工程建设、景观维护、环境整治和历史文化街区整治；防洪排涝工程和水文水质、气象监测设施建设；航道和港口、跨河桥梁和隧道、水上交通安全设施建设；因特殊情况需要进行的其他工程建设。

在遗产区内进行工程建设，应当符合大运河遗产保护规划，避开大运河水利工程遗存相关古迹、遗址，并采取对大运河遗产影响最小的施工工艺。因特殊情况不能避开的，应当按照有关法律、法规的规定尽可能实施原址保护。

缓冲区内新建、改建、扩建建（构）筑物，不得破坏大运河世界文化遗产的环境安全、历史风貌和视廊景观，建设工程设计方案应当依照规定履行报批程序。自然资源主管部门确定缓冲区内建设用地规划条件时，应当限制土地开发利用强度，相关控制指标应当符合大运河世界文化遗产保护要求。

3.2 文物保护单位保护

（1）保护对象

全国重点文物保护单位 3 处：大运河（绍兴段）、古纤道、绍兴古桥群（融光桥）；区（县）级文物保护单位 1 处：季家台门（包括季家老台门和季家新台门）；拟推荐区（县）级文物保护单位 2 处：大寺同仁当旧址、永丰桥。

（2）保护要求

文物保护单位的保护坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的工作要求，在修缮的前提下，鼓励文物古迹的合理利用与传承；各级文物保护单位严格按照《中华人民共和国文物保护法》《浙江省文物保护管理条例》等相关规定进行保护。具体如下：

■ 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

■ 对文物保护单位应当尽可能实施原址保护，不得擅自拆除或迁移易地。

■ 文物保护单位本体与环境均要按文物保护法的要求进行保护，

不允许改变文物的原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应遵循“不改变原状”的原则，并根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。

■ 保护范围内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须拆除。

■ 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。保护建设控制地带内的传统风貌建筑，加强修复，拆除影响文物保护单位周边环境的建筑物、构筑物。严格控制区内新、改、扩建项目，建筑性质、形式、高度、体量、饰面材料必须与文物保护单位历史风貌协调，凡不符合此要求的任何现状建筑，必须加以整治、改造，各建设项目必须经文物行政主管部门同意，城乡建设行政主管部门严格审批。

■ 拟推荐区（县）级文物保护单位需在规划批复后由市人民政府予以公布，未公布期间拟推荐文物保护单位按照文物保护单位保护要求进行保护；拟推荐文物保护单位自核定公布之日起1年内，需由市人民政府划定保护范围，作出标志说明，建立记录档案，设置专门机构或者指定专人负责管理。

■ 落实专人定期实施日常保养，实行文物保护登记制度，定期对文物状况进行检查并及时记录在册。实行日志制度，对文物建筑进行详细测绘，建立文献图片档案，作为保护和修缮的文献依据。

3.3 尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护

（1）保护对象

保护尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 15 处，均为三普登录文物，分别为大寺同仁当旧址、大寺冯家民居、下市头城隍庙、公济桥（工农桥）、下市头沈家民居、下市头单家民居、下市头杨家民居、立新桥、永丰桥、柯桥中学旧址、窦氏民居、窦氏小民居、贾氏民居、大夫第和让德堂。

（2）保护要求

依据《中华人民共和国文物保护法》《浙江省文物保护管理条例》和《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》等相关法律法规进行严格保护，具体如下：

■ 实行原址保护原则，未经依法批准，不得迁移、拆除。

■ 通过保养维护、抢险加固、修缮、保护性设施建设等手段进行修缮，主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。对三普登录文物进行修缮，应当报柯桥区人民政府文物行政部门批准。

■ 对于保存完好的可提升为文保点或文物保护单位，按照对应等级的保护要求和措施给予保护。

■ 使用三普登录文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除三普登录文物。文物行政主管部门应指导督促做好三普登录文物的日常保养维护工作，及时发现并解决存在的问题，消除文物安全隐患。

3.4 历史建筑保护

(1) 保护对象

已公布历史建筑 4 处：柯桥小学成蹊轩、下市头城隍庙、公济桥、永丰桥；本次规划拟推荐历史建筑 1 处：西官塘下岸 52 号台门。

(2) 保护要求

■ 历史建筑应遵守《历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》的保护控制规定，并应当保持原有的高度、体量、外观及色彩等，不得损坏或者擅自迁移或拆除。

■ 对历史建筑进行外部修缮装饰及改变历史建筑结构的，应当经建设主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

■ 国有历史建筑由使用人负责维护和修缮，历史建筑宜继续维持其使用功能，或鼓励用其开设博物馆、陈列馆、纪念馆和传统作坊、传统商铺等。

■ 拟推荐历史建筑需在规划批复一年内由市人民政府予以公布，未公布期间拟推荐历史建筑按照历史建筑保护要求进行保护。历史建筑可以推荐为文物保护单位，但须征求历史建筑主管部门意见。

■ 禁止任何单位或者个人进行下列活动：在历史建筑上刻划、涂污；在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；拆卸、转让历史建筑的构件；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；擅自迁移、拆除历史建筑；其他损害历史建筑的活动。

3.5 其他文物古迹保护

（1）传统风貌建筑

保护传统风貌建筑 92 处，主要为沿大运河和柯水两侧的水乡民居建筑。对传统风貌建筑采取改善模式，不得改变建筑立面、高度和体量等外观风貌特征，立面维修应当保持原有风貌特征。

（2）历史环境要素

历史水系：柯水（管墅直江）、寺岔河，一方面强化水系本身生态环境的保护，另一方面加强水系沿线驳岸的保护和沿河风貌的控制。

河埠头：规划在对沿河现存的 77 处河埠头进行保护和修缮的同时，也进行传承与发扬，根据地形、地貌、周边环境情况灵活运用于沿河地带。

石桥：保护石桥 13 座，维持其历史风貌及桥头空间，对于局部破损的桥梁进行修复，桥梁材料应尽量使用旧材料，不破坏原有风貌。

其他历史环境要素：包括 1 处老水塔和 1 处老烟囱，按照古建筑的保护方法，进行严格保护。

4 非物质文化遗产保护

4.1 保护内容

保护柯桥历史文化街区的非物质文化遗产与其他优秀传统文化，街区已列入非物质文化遗产的项目总共有 9 项，其中 1 项国家级非物质文化遗产、2 项省级非物质文化遗产、4 项市级非物质文化遗产、2 项区级非物质文化遗产，街区其他优秀传统文化 10 余项。

4.2 保护措施

(1) 分级保护与管理：对于已列入《非物质文化遗产名录》的非物质文化遗产，严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定进行保护；对于尚未列级的优秀传统文化，应作系统的普查，信息收集，记录整理，经专家核定后，列入非物质文化遗产名录，划分保护级别。成立非物质文化遗产信息资料中心，对非物质文化资源建立档案库，编制保护规划。

(2) 建立保护与传承机制：通过对保护对象现状的调查确认，逐个制定保护方案并实施传承保护。

(3) 建立非物质文化遗产展示基地：在街区非遗馆的基础上，结合董希文纪念馆、王星记纸扇馆，拓展街区非物质文化展示窗口。

(4) 建立保护专项资金：加大财政投入，用于街区非物质文化遗产的发掘和保护；广泛吸纳社会资金参与保护。用于保护工程重大项目的保护和研究，珍贵资料与实物的征集、收藏、陈列演示，传承人、传承单位、民族民间文化艺术之乡的培育与资助。

(5) 鼓励民间文化保护工作：加大对民间艺人联谊会、民间传承组织、传统文化传承活动的扶持力度；普查街区内的遗留历史文化要素，加以恢复、利用，鼓励和支持开发具有地方特色的文化产品和旅游纪念品；通过政策鼓励店铺从事传统文化产业与传统手工艺的展示。

5 历史文化遗产展示与利用

（1）非遗与传统技艺展示区

范围：寺岔河以南区域，现状包括花鸟古玩市场、非遗馆。

展示利用措施：在现有业态基础上适当引入非遗展示、传统技艺展示传承等文化创意项目，打造非遗大师工作室、民艺DIY体验馆等。

（2）民俗文化展示区

范围：寺岔河、柯水、大运河（绍兴段）围合区域，现状多为传统院落，业态以餐饮为主。

展示利用措施：对现有业态进行整合，利用现有传统院落，创造一系列专题性展馆，专题展示柯桥以及绍兴地区的民俗文化。

（3）商贸、美食文化展示区

范围：寺岔河北岸以及柯水东岸，现状为传统水乡院落空间，现状多为餐饮和文创店铺。

展示利用措施：以餐饮美食和商贸文化为主题，引入与主题相匹配的餐饮、老字号、文创店铺，打造旧时柯桥集市的盛况。

（4）传统曲艺展示区

范围：育才路以东、万商路以南，现状为文旅酒店和少量传统建筑和院落。

展示利用措施：片区结合一处现有的院落，打造一处以绍兴传统戏曲主题的小型剧场。新增的文旅设施也可适当增加戏曲元素。

（5）纺织文化展示区

范围：大运河（绍兴段）以南，柯水以东，现状沿河为传统街巷空间，其余老旧商业区和商住区，规划建设整体更新。

展示利用措施：对现状老旧商业区和商住区进行整体更新，结合轻纺城市场，打造街区客厅，集文化展示、创意设计、纺织销售于一体。