目录

第一章 项目背景概况 1

一、项目背景 1
二、规划总则 2
三、保护工作回顾 4

第二章 特色识别评价 10

一、乍浦古镇史略 10
二、文化体系梳理 12
三、古镇特色识别 13
四、现状分析 15
五、古镇指标评价 19

第三章 古镇保护规划 31

一、保护目标原则 31
二、总体保护框架 31
三、镇域保护内容 32
四、历史镇区保护 34
五、文物古迹保护 38
六、非遗文化保护 53

第四章 古镇活化利用 57

一、古镇定位 57
二、空间结构 57
三、土地使用与人口规划 57
四、道路交通规划 59
五、景观系统规划 59
六、旅游发展规划 64
七、基础设施规划 64

第五章 分期保护规划 70

一、保护时序 70
二、分期保护的重点 70
三、重点项目与投资估算 70

第六章 实施保障措施 72

第七章 附件 74

浙江省城乡规划设计研究院

附件一、关于《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会议纪要.....74
附件二、《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会议纪要的修改说明.....76

乍浦



图 1-1　乍浦镇区位图

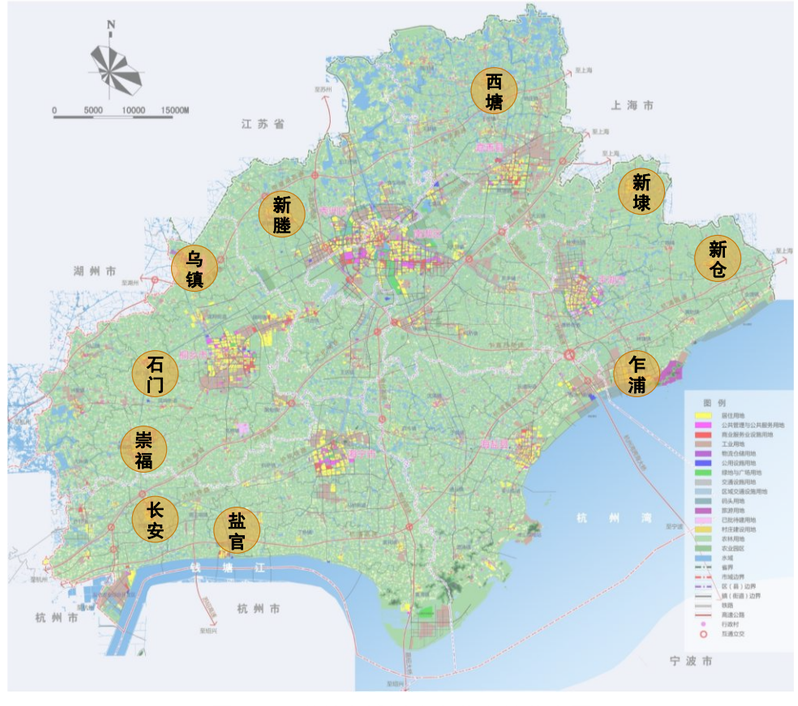


图 1-2　嘉兴市域历史文化名镇分布图

第一章 项目背景概况

一、项目背景

1. 区位背景

乍浦镇地处杭嘉湖平原、长江三角洲前缘，杭州湾北岸，是上海、苏州、杭州、宁波四个大城市的中点和交通枢纽。东邻上海市，南濒杭州湾，西连海盐县，北接平湖林埭镇。

随着浙江大湾区战略的深入实施和“高铁时代”的全面到来，环杭州湾经济圈已进入加入融合的新阶段，凭借临沪拥港的区位优势，乍浦的区位优势将进一步凸显，城市建设将迈入新的高度。

作为浙江省第五批历史文化名镇，乍浦应把握时势，积极发挥历史文化资源优势，以保护谋发展，建设传统文化与现代文明交相辉映的新型城镇。

2. 文化背景

乍浦镇作为千年古镇，历史文化底蕴十分深厚，早在新石器时代就有了先祖活动的足迹，经过长期发展与历史积淀，孕育形成了独具特色的妈祖文化、商埠文化、海防文化及民俗文化。

同时乍浦镇所在区域也是江南古镇密集分布之地，既有乌镇、西塘等国家级历史文化名镇，又有新仓、石门等省级历史文化名镇，历史氛围十分厚重。

作为嘉兴 10 处历史文化名镇之一，推进乍浦古镇的保护与发展，无论是对嘉兴港区、林埭等周边城镇，还是对平湖市和嘉兴河流水网区域的历史文化剖析都有明显的促进作用。

表 1-1　嘉兴市域历史文化名城、名镇一览表

类型	名称	批次	公布时间
国家级历史文化名城（1 座）	嘉兴		2011
浙江省历史文化名城（1 座）	海宁		2010
国家级历史文化名镇（3 座）	西塘镇（嘉善县）、乌镇（桐乡市）	第一批	
	盐官镇（海宁市）	第五批	
省级历史文化名镇（7 座）	新塍镇（秀洲区）	第三批	2006
	新埭镇（平湖市）、长安镇（海宁市）	第四批	2012
	崇福镇（桐乡市）		2015
	新仓镇（平湖市）、**乍浦镇（平湖市）**、石门镇（桐乡市）	第五批	2016

浙江省城乡规划设计研究院

3. 政策背景

为提高历史文化名城名镇编制和审批的科学性、规范性和可操作性，住建部和文物局近年来相继颁布实施了《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2013）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）等一系列法律法规，历史文化名镇保护有法可依并且对名镇保护提出了新要求，保护规划编制和审批日益规范。

因此，在新形势下，以更广阔的视角，编制符合法律法规要求、契合乍浦特点的历史文化名镇保护规划，对促进龙泉历史资源的保护具有深远意义。

二、 规划总则

1. 规划依据

1.1 法律、法规

（1）《中国人民共和国城乡规划法》（2008.1）；

（2）《中华人民共和国文物保护法》（2013.6）；

（3）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003.12）；

（4）《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012.11）；

（5）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014.12）；

（6）《城市紫线管理办法》（2004.2）；

（7）《浙江省城乡规划条例》（2010.10）；

（8）《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2012.9）；

（9）《浙江省文物保护条例》（2016.1）；

（10）《浙江省历史建筑保护利用导则》（2017.11）；

其它相关的法律、法规。

1.2 标准、规范

（1）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；

（2）《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-93）（2016 年版）；

（3）《城市道路交通规划设计规范》（GB 50220-95）；

（4）《历史文化名城保护规划规范》（2005.10）；

浙江省城乡规划设计研究院

其它相关的标准、规范。

1.3 规划、文件

（1）《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》；

（2）《嘉兴蓝色智慧港口小镇概念性规划》；

（3）《嘉兴港区 1-10、1-11 单元控制性详细规划》；

（4）《嘉兴港区核心区 1-10、1-11 单元城市设计》；

（5）《嘉兴乍浦小镇项目概念策划规划》

其它相关的规划、文件。

2. 规划期限

本次规划期限为 2018—2035 年。其中近期至 2025 年，远期至 2035 年。

3. 规划层次

规划将研究层面共划分为三个层次：分别为镇域、历史镇区和文物古迹层次。其中镇域层面总用地面积为 61.5 平方千米，历史镇区层面面积约 172.15 万平方米，包括护城河以内区域以及处于建港路、天妃路、滨海大道之间的南门区域。

4. 指导思想与目标

4.1 指导思想

尊重历史，延续乍浦古镇发展脉络，充分挖掘丰富的历史文化内涵，突出其水乡田园并举的自然景观特色和桥埠巷弄交织、民居鳞次栉比的传统聚落空间特色。

正确处理保护与发展的关系，解决好古镇保护与经济建设和社会发展、古镇保护与古镇改造、长远利益与近期利益的关系，落实以保护带动城镇特色化发展，以发展促进主动性保护的技术路线。

4.2 规划目标

挖掘特色：通过对自然、历史文化资源和名镇发展脉络的梳理，对乍浦历史文化价值和特色做出客观评价。

明确底线：保护规划的核心内容，确定乍浦名镇保护对象及各类保护要求。

和谐发展：从名镇保护、特色发展的角度，对乍浦名镇发展提出规划引导性意见建议，促进历史文化保护和经济社会发展相得益彰。

5. 规划原则

5.1 整体保护，科学发展

从整体保护历史文化遗产的要求出发，着力解决古镇历史资源保护与居民生活水平提高密切相关的街区功能调整、基础设施更新、防洪防涝安全和文化景观提升等关键性问题，实现历史文化名镇的科学发展。

5.2 功能优化，动态保护

按照城镇发展和建设的总目标，确定保护工作的阶段性目标，因地制宜，积极合理地调整历史文化名镇功能。做好历史文化名镇保护与发展的衔接，在保护措施适度超前的条件下积极更新基础设施，确保历史文化名镇内居民生活工作环境的渐进改善。

5.3 统筹协调，强化文化特征

统筹考虑沿海历史文化城镇的总体特征，突出乍浦历史文化名镇的历史文化价值，实现经济社会发展与历史资源保护的双赢。

三、保护工作回顾

1. 保护工作历程

长期以来，平湖市、乍浦镇一直注重文物古迹与历史文化遗存保护，随着中央及省市县各级政府对文物保护工作的日益重视和支持，尤其是2016年乍浦镇被浙江省人民政府批准并公布为全省第五批历史文化名镇以来，为贯彻执行“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针，平湖市和乍浦镇采取一系列的保护措施，开展文物古迹和名镇保护工作。

1.1 保护工作回顾

（1）在全市范围内进行文物普查和摸底工作

平湖第三次全国文物普查领导小组按照国家文物局要求，广泛开展文物普查宣传，培训普查队伍，建立市镇村三级普查网络，截止 2011 年 6 月平湖市已全面完成全市 9 个镇（街道）54 个社区、137 个行政村，2365 个自然村的野外实地普查任务，行政村（社区）到达率和自然村覆盖率均达 100%。共调查发现各类不可移动文物 846 处，其中信息登记点 475 处，重点登记 371 处（包括新发现 311 处、复查 60 处）。其中乍浦镇经过第三次全国文物普查登记的文物有 144 处，涵盖古遗址、古墓葬、古建筑、石刻、近现代重要史迹及代表性建筑五大类。

（2）完成省级历史文化名镇的申报工作

乍浦镇在2014年7月完成了申报浙江省历史文化名镇文本编写工作之后，并于当年8月初经平湖市人民政府的推荐，向浙江省人民政府呈送了第五批省级历史文化名镇申报材料。2016年7月，乍浦镇成功列入浙江省历史文化名镇名录。

（3）成立研究机构，完善保护制度

2015年7月20日，乍浦历史文化研究会成立，作为乍浦镇文联下属的一个专业学会，主要在立足乍浦古今历史事实、继承传统文化的基础上，开展对乍浦历史文化的深入探讨和研究。

同时乍浦镇建立了镇、村（社区）两级业余文物保护员制度并开展岗位培训，目前全镇共有文保员11名，主要负责对口社区、村庄内文保点的巡查、管理和监督工作。

（4）加快推进南大街、北大街片区的规划实施工作

为指导乍浦古城建设，嘉兴港区管委会于2015年2月委托浙江省城乡规划设计研究院编制了《嘉兴港区南大街、北大街片区修建性详细规划》，规划将南大街、北大街片区打造成集文化旅游、民俗体验、品质水居、休闲娱乐于一体的长三角旅游目的地，使老街重唤新生，进而带动乍浦古城的整体复苏。

结合《嘉兴港区南大街、北大街片区修建性详细规划》的要求，乍浦镇借助小城镇环境综合整治的契机，全力投入到南北大街的保护工作中，在充分尊重历史和现状的基础上，通过修复老旧民居、开展沿街商铺立面改造、优化商业布局等措施，将南北大街打造成为嘉兴最具特色的三生三世十里古街。

（5）做好宣传教育工作，建立整体保护意识

在城镇建设中，乍浦镇人民政府加强文化内涵挖掘和宣传教育工作，围绕挖掘、保护和传承优秀地域文化做了大量工作，建立了文化艺术博览中心、乍浦记忆展示馆、乍浦文化活动中心及乍浦图书分馆、乍浦文化长廊等，较好地宣传了乍浦历史文化，丰富乍浦文化生活，完善城镇文化功能。同时，开展传统文化系列活动，加强中央、地方各层面的宣传报道，逐步建立并增强了整体保护意识。

1.2 存在主要问题

（1）点状保护为主，缺乏对镇域范围文物古迹的系统性保护

乍浦目前主要以点状单体的保护为主，已有的保护规划集中于南北大街，对镇域的历史文化资源缺乏梳理，随着乍浦被列为省级历史文化名镇，应完善镇域层面的历史文化资源梳理，提出保护要求和措施。

（2）对潜在保护要素缺乏保护

乍浦镇目前已登记和整理的保护要素数目少于现存历史要素数目，缺乏对潜在历史建筑的保护，易于造成二次破坏，不利于历史镇区未来的可持续发展。

（3）保护区划尚未法定明确，导致保护工作困难重重



图 1-3　嘉兴港区空间结构规划图



图 1-4　嘉兴港区文化资源保护规划图

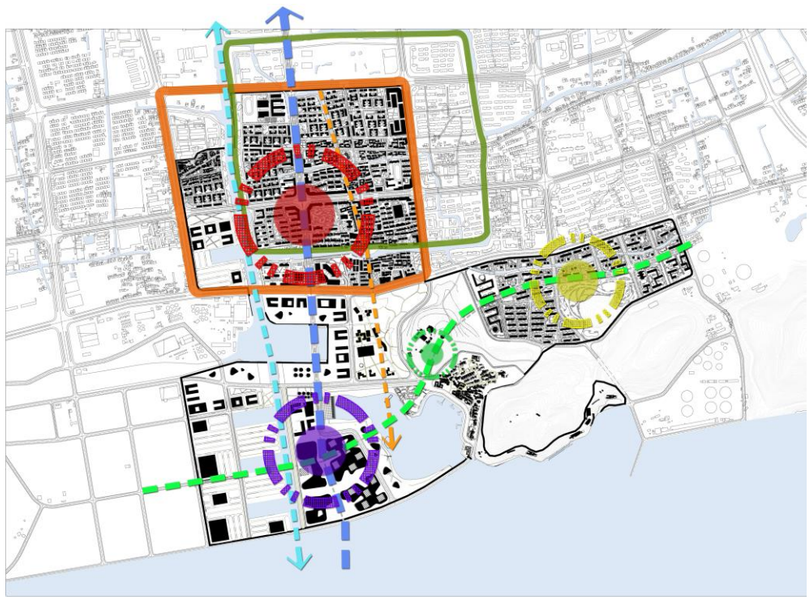


图 1-5　蓝色智慧港口小镇空间结构规划图

过去的保护工作仅仅划定了省级以上文保单位的核心保护范围和建设控制地带，对市级文保单位和历史建筑的保护区划或有所缺失，或提出了但没有法定化，使得保护工作困难重重。近年来，村民改善生活的需求日益迫切，由于缺乏法定的依据，一些具有历史文化特色的建筑因各种原因遭到了破坏或拆除，对古镇的风貌造成了极为不利的影响。

2. 相关规划解读

2.1《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》

城镇性质：嘉兴市滨海新区核心的现代化港城，国内以临港产业为特色的先进智造产业区，长三角以海河联运为特色的国际生态港区，环杭州湾以乍浦文化为特色的旅游度假区。

城镇职能：国家重要的化工新材料生产基地；长三角地区主要港口；环杭州湾北岸高端装备制造业基地；省级历史文化名镇；嘉兴市滨海新区政治、经济、文化、科研和教育中心。

空间结构：规划形成“一核两心，三轴四区”的城市空间结构。一核：依托九龙山大道东侧商务商业休闲服务，打造嘉兴滨海新区的综合服务核心；两心：即乍浦塘西侧产业园区内部的生产服务中心，以及乍浦塘东侧乍浦老镇内的生活服务中心；三轴：即依托中山路形成的区域发展轴、依托东方大道形成区域联动的生产服务轴、依托九龙山大道形成的综合服务轴。

历史保护：按照“古镇格局与风貌、历史地段、文物古迹”三个层次构建历史遗产保护体系。其中古镇格局与风貌方面，规划保护由南北大街与东西大街组成的“十字形”古镇格局及护城河，并通过城市设计、城市更新等手段加强对沿街建筑高度、体量和形式的管控和指导，保障古镇风貌；历史地段方面，规划西河下埭历史文化街区和南大街历史文化街区2处历史文化街区，其中西河下埭历史文化街区保护范围包括西大街、北大街和南大街以及西河下埭的绝大部分，总面积12公顷，南大街历史文化街区，包括南大街、半爿街、南司弄、顺泰弄和总管弄，总面积约9.5公顷；文物古迹方面，规划明确对文物保护单位、文物保护点、地下文物、历史建筑的保护要求。

2.2《嘉兴蓝色智慧港口小镇概念性规划》

空间结构：规划以港口特色、山水相应、渔家文化、智慧小镇为设计理念，空间上形成“一心二环三区四轴”的规划结构。其中一心为以汤山为中心的城市绿心；二环分别是代表历史的护城河绿环和代表现代的四条主干路围合而成的彩色环道；三区分别是历史老城区、智慧新城区和生态旅游区；四轴分为三纵一横，三纵分别是依托乍浦塘运河及两岸绿化带形成的景观轴，沿建港路延伸的城市形象轴，依托南北大街及其延伸段的历史文化休闲轴，一横是以汤山为中心向东西延伸的横向景观轴线。

浙江省城乡规划设计研究院

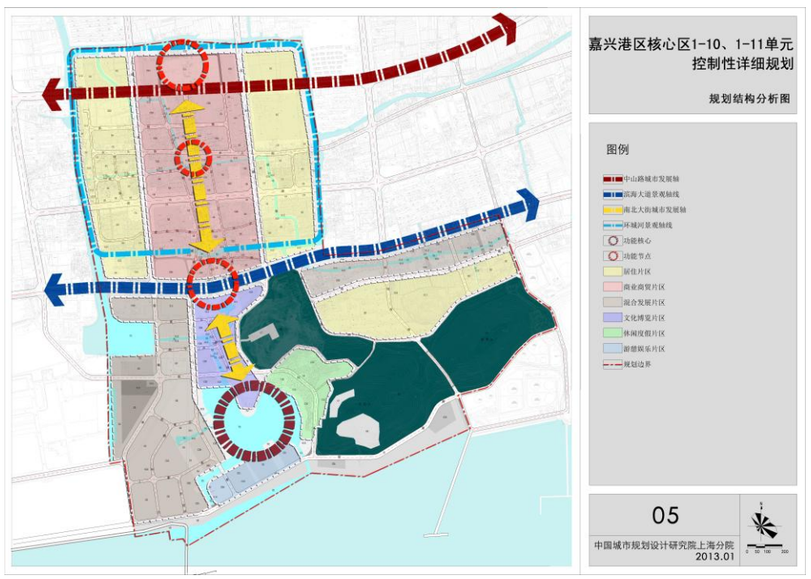


图 1-6　嘉兴港区核心区规划结构分析图

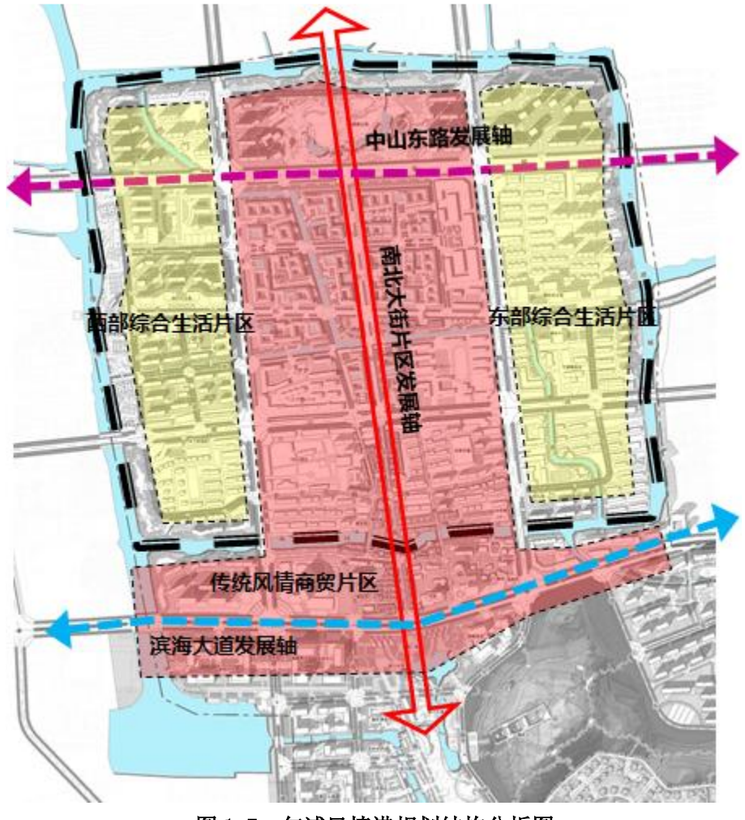


图 1-7　乍浦风情港规划结构分析图

历史老城区规划：历史老城区的详细规划中遵循旧城更新保护的原则，延续江南古城的肌理与建筑文脉，吸纳传统建筑要素和意向，并结合现代建筑的技术和建造手法，使老城焕然一新的同时不失历史的底蕴风貌。对于历史老城区中的新建建筑，采取尊重历史、活泼创新的态度，使其既能融合与周边保留以及修缮更新的传统建筑，又能在历史的背景中彰显出现代建筑简洁明快的美感；对老城区的旧建筑进行肌理的抽象，并对建筑之间的间距、排列关系等加以分析设计，使传统肌理得以保留，街巷空间更为生动。

2.3《嘉兴港区 1-10、1-11 单元控制性详细规划》

规划目标：嘉兴港区中心区的重要组成部分，以港区行政服务、区域商贸、休闲、居住、旅游服务等为主要功能，充分体现嘉兴港区作为滨海城市的形象及风貌。

规划结构：规划结构为“一心、三轴、多片区”。一心：规划滨海新城区环内湾地区形成新的功能核心。三轴：中山路城市发展轴——是滨海新区功能发展轴，联系西部产业区、中部嘉兴港区中心区、东部滨海新区中心区三大功能组团；滨海大道发展轴——是滨海新区城市景观发展轴，联系西部产业区、中部嘉兴港区中心区、东部九龙山度假区；南北大街发展轴——是嘉兴港区综合发展轴，联系港区中心区北部的乍浦老镇区与南部的新城区。多片区：包括乍浦老镇区建港路以西和天妃路以东两个居住片区、建港路以东天妃路以西商业商贸片区；新城区的混合发展片区、文化博览片区、休闲度假片区以及游憩娱乐片区。

2.4《嘉兴港区核心区 1-10、1-11 单元城市设计》

目标定位：嘉兴港区的中心区，以港区综合服务、区域商贸、休闲、居住和旅游服务为主要功能，是乍浦古镇与现代滨海城市风貌的集中展示区。

发展主题：主题一：突出山海风情，打造山海休闲湾；主题二：重塑古镇风貌，建设乍浦风情镇；主题三：引导休闲消费，打造风尚新港城。

功能业态：规划建立生产服务、生活服务、旅游服务的联动体系，实现生产、生活、旅游配套相互支撑的产业发展目标。乍浦老镇区主要提供生活服务及旅游服务设施。新城片区主要提供生产服务设施、区域性服务设施及旅游服务设施。

乍浦风情港规划：在充分尊重现有城市肌理与挖掘历史文化的基础上，规划与片区发展的整体相适应，形成“一街两轴，一环三片”的整体结构，通过传统街、功能轴、生态环、人文区共同构成乍浦风情镇的规划结构。通过城市设计打造成为“展现山海风情的门户地区”、“提供高效服务的城市引擎”、“多元互动混合的活力中心”。

浙江省城乡规划设计研究院



图 1-8　乍浦小镇规划结构分析图

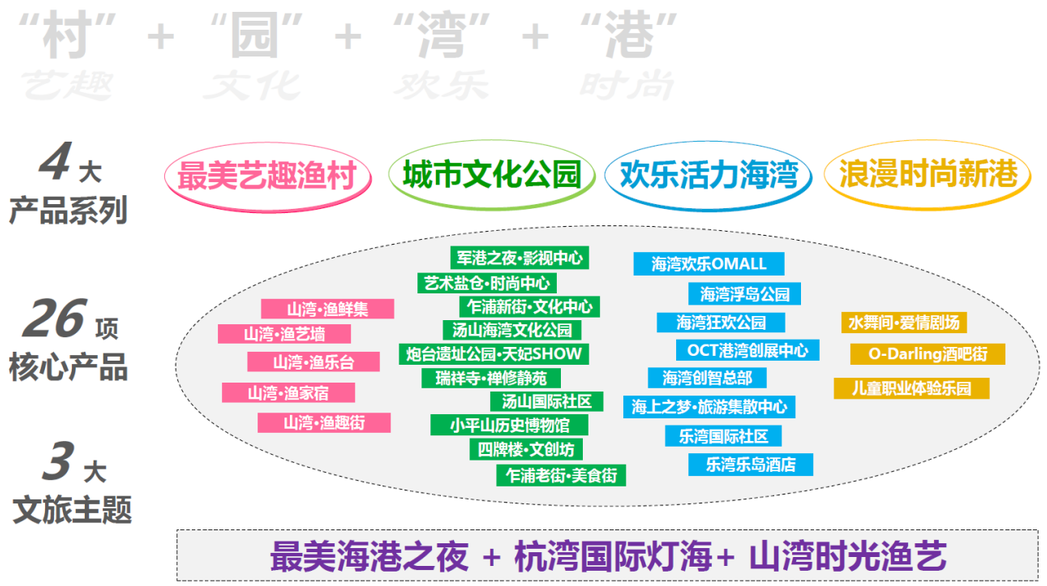


图 1-9　总体鸟瞰图

2.5《嘉兴乍浦小镇项目概念策划规划》

规划策略：一是欢乐灯海引爆，以欢乐灯海等系列文旅产品的打造作为激发项目基地活力的引动核心。二是镇港存量提升，对乍浦老镇老街、山湾渔村进行存量提升，融入文化创意、特色餐饮、沉浸体验等丰富业态。三是港区产业引智，承接港区智造产业发展，打造高端引智的创新创业发展交流平台，吸引人才及企业机构等入驻发展。四是产城融合发展，配套相应的现代生态宜居社区，实现一定常驻人口的就业及活力支撑。

产品体系：打造最美艺趣渔村、城市文化公园、欢乐活力海湾、浪漫时尚新港四大产品体系。



空间结构：河港双湾，多脉共振。一廊为文化活力廊；一轴为城市发展轴；三带为滨海运动休闲带、有氧健康生态带、欢乐港湾乐享带；一核为港区活力核；四区为河——创享河街、港——浪漫新港、乐湾—活力乐湾、山湾—文化山湾。

2.6 对本次规划的要求

（1）乍浦历史文化底蕴深厚，规划应深入挖掘乍浦历史文化内涵，保护历史文化遗存，传承历史文化精髓；同时，有序控制城市建设开发范围，保护山体、水体等自然资源，凸显城市空间特色。

（2）规划应协调保护与发展的关系，改善乍浦古镇居住环境，完善配套设施，优化功能业态，建设具有历史文化特色的高品质、高活力的城市功能片区。

浙江省城乡规划设计研究院

（3）规划要与城市公共空间建设相结合，加强水系治理与水体两侧绿化建设，恢复部分历史水系，增加历史镇区内开敞空间，为历史文化展示提供空间载体的同时塑造城市特色景观形象。

（4）充分利用现有历史文化、河流水系等优势资源，加大对文化产业及旅游业发展的投入，加强城市营销及节庆策划，扩大乍浦的影响力和美誉度。



图 2-1　乍浦海岸线变迁图

第二章 特色识别评价

一、乍浦古镇史略

1. 山水格局变迁

1.1 水格局变迁——沉脱山阳后兴起乍浦

乍浦一直流传着沉脱山阳，兴起乍浦的传说故事。传说很久之前，九龙山内的乍浦还是汪洋，山外沃野千里，海岸线在黄盘群山以外，黄盘山下有“山阳城”，天神误惩城中恶人水淹山阳城，山故有如今的乍浦，而黄盘山也沉入海中仅露出几个小山头。

事实上，乍浦的山水变迁也的确如此，《乍浦志》记载乍浦九龙山与黄盘山之间过去曾是良畴沃野，但是杭州湾涌潮破坏力极大，沿海土塘逐步被冲垮,山峰变岛礁，笔直的海岸线扭曲成凹陷的弧形，桑田变沧海。据传至唐代，海水已向内侵入 20 至 30 里。到南宋时，又内侵 10 里。元代时，海岸线又继续内陷 4 至 5 里。

1.2 山格局变迁——依山望海变藏山望海

乍浦渚山，系浙西天目山余脉。追溯至古时，可分为三大群山，最远的为黄盘山群，包括黄盘山、斗牛山、秦驻山；稍近的为外蒲山群，包括外蒲山、莱山、荠山；最近处为“九峰”，又名“九龙山”群，包括雅山、苦竹山、汤山、观山、西常山、陈山、黄山、东常山、高公山、晕顶山、龙尾山、马鞍山、里蒲山、兴山、益山、独山。

古时，无论是山阳城还是故邑城，城中百姓以捕鱼为生，古城的空间格局为依山望海，山阳城依黄盘山，而后的故邑山则依九龙山。随着海岸线的不断内陷、乍浦由渔港转变为贸易港，如今的乍浦老城空间格局则变成了藏山望海，方形古城藏于九龙山西北，只余港口及少量渔村布于海湾。

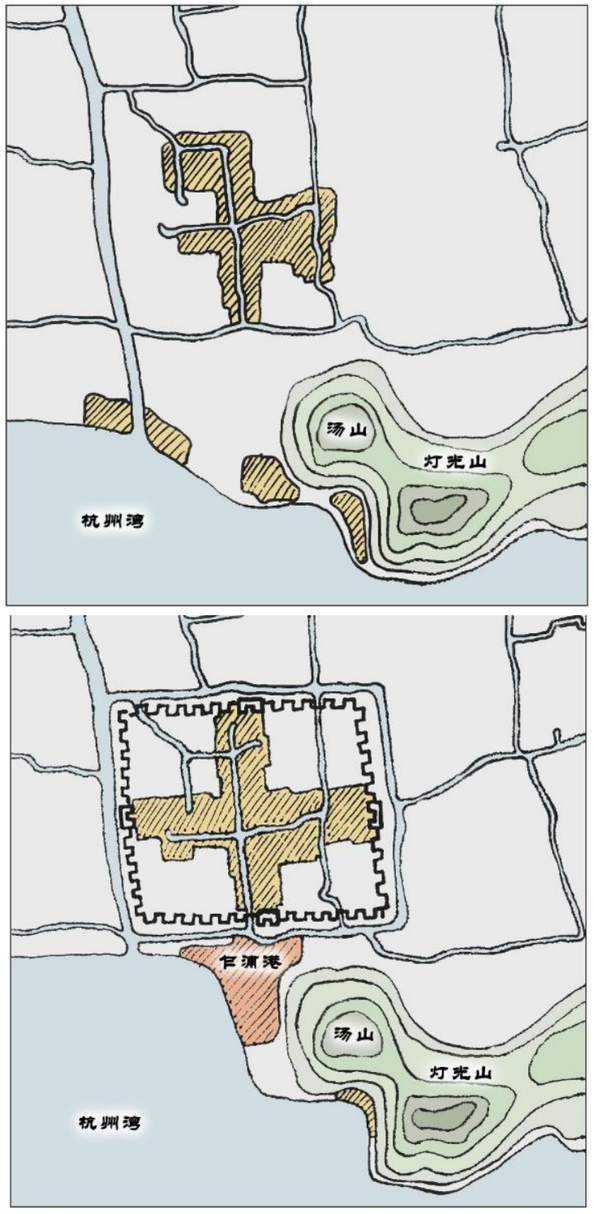


图 2-2　古镇建制变迁图一

2. 古镇建制变迁

2.1 明代前——滨海小镇

千年古镇乍浦地处杭州湾，依山傍海，历史上一直是军事重镇。春秋战国时期乍浦为越国属地，秦王政二十五年（公元前 222 年）乍浦属会稽海盐县，汉景帝三年（公元前 154 年）乍浦为海盐县龙湫乡乍川亭。唐会昌四年（844 年）乍浦置镇，设镇遏使。虽然是军事重镇，但直到明代初，乍浦城仍然是一个没有城墙的滨海小镇。

2.2 明代——滨海卫城

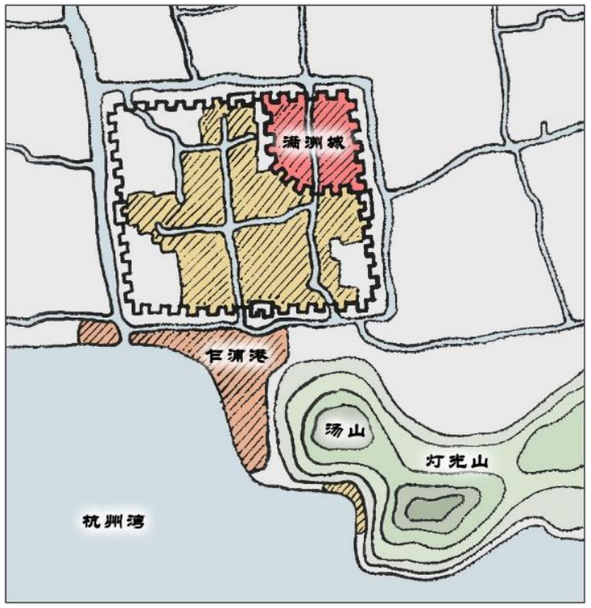
明洪武十九年，为了加强沿海防御，大将汤和在亲临乍浦城南龙珠山之处察看地势后，确定在汤山以北建造乍浦城。累土筑城，城形正方。永乐十二年都指挥谷祥始用石甃。正统八年久雨倾颓，侍郎焦宏、参政俞士悦奏令杭嘉湖三府葺治。景泰二年，都指挥使王廉添设城楼四，后废。嘉靖三十三年，知县刘存义增筑并建敌楼 10 座，城周 9 里 13 步，高 2 丈，广 1 丈 5 尺，窝铺 27 座，陆门 4 座，北水门 1 座；壕周 1630 丈，深 8 尺，阔 10 丈；吊桥四座。崇祯十一年，知县李怀玉又开设了东南水门 1 座。　乍浦城的城防设施比较而言是最完善的，不但具备一般的城防配套设施，还经常性地得到杭、嘉、湖三府的联合葺治。

2.3 清朝——城中设城

雍正七年（1729 年），满州官兵至乍浦城，在城内东北隅设营驻防，周围坚筑篱笆以为障城。雍正八年（1730 年）又在南水门内市河东侧（今乍浦镇政府所在地）建演武场，即满州校场。乾隆五年（1740 年），周围篱笆改筑砖城，满州城内建副都统等官署及营房 3200 间，16 旗各设堆子房 1 所。乾隆十三年（1748 年），在南北水门各建水闸 1 座。

2.4 近代——滨海港城

1840 年 7 月，第一次鸦片战争在广州爆发，英军屡犯乍浦海域。1842 年 5 月，英军攻占乍浦，并将乍浦城内精华几乎全部摧毁。民国间, 乍浦镇属乍浦区辖。1937 年 11 月 23 日乍浦沦陷，被日本占据。1945 年 9 月 1 日，乍浦光复。解放后，1974 年，上海石化陈山原油码头在乍浦镇东南的唐家湾兴建，拉开了乍浦港建设的序幕。1986 年 1 月，省计划经济委员会批准乍浦港扩建方案。1986 年 12 月，动工兴建乍浦港一期工程。2002 年经交通部批准，乍浦港正式更名为嘉兴港。经过近 30 年的努力，已经形成了一个公用与专用泊位相配套，内外贸兼营，集装箱、散杂货及液体、化工品装卸功能齐全的综合性港口。



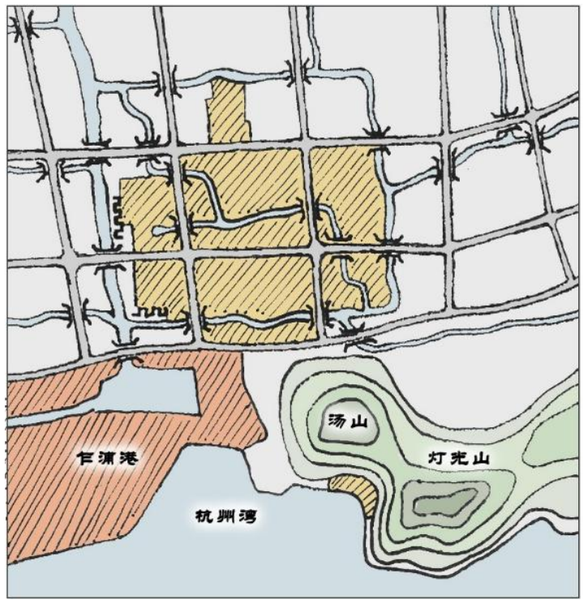


图 2-3　古镇建制变迁图二

3. 文化遗存变迁

乍浦的历史文化遗存按文化类型可分为三类：海防文化类、海运文化类及海居文化类。遗存中数量较多的主要有古人生活遗址、军防设施、寺庙建筑、民居建筑、古桥街巷等，整体呈现“城内多、城外少”的分布特点。随着历史变迁，文化遗存逐渐消逝，现如今已消失的主要为各类古城、商业会馆公所、教育遗迹等。

表 2-1　历史文化遗存一览表

类型	现存遗址	历史遗迹传说
海防文化类	天妃宫炮台	古乍浦城
	南湾炮台	满洲城遗址
	抗战碉堡群遗址	梁庄城遗迹
	城墙遗址	故邑城遗迹
	护城河遗址	演武场遗迹
	天尊庙抗英旧址	葫芦城遗迹
		练兵场遗迹
海运文化类	港口码头遗址	会馆、公所
	街巷弄堂遗址	东方大港界碑遗迹
	庆源桥等古桥类遗迹	“四牌楼”商业遗迹
海居文化类	戴墓墩遗址	始皇驰道遗址
	吕家汇遗址	社学、义学、私塾遗迹
	古银杏等古树名木类遗址	
	怀桔庵遗址（陆绩庙）	
	瑞祥寺	
	城隍庙遗址	
	子胥殿遗址（水仙庙或碧水殿）	
	小普陀观音禅院遗址	
	天妃宫遗迹	
	“龙湫”摩崖石刻遗址	
	北河滩徐宅等民居建筑	

二、文化体系梳理

乍浦有三大核心文化：临海而守的海防文化、靠海而行的海运文化、依海而生的海居文化。

浙江省城乡规划设计研究院



图 2-4　镇域山水环境



图 2-5　镇域景致格局

1. 卫城——军事文化

临海而防的军事文化。乍浦，历来为海疆要地，江浙咽喉。远在春秋战国时代，越王勾践就设重兵驻守，唐代置镇遏使，宋开禧元年（1205），乍浦唐家湾置水军，设镇统制，至明代，乍浦军事要塞海防重镇更为突出。乍浦城墙的修筑对防御外来入侵起到了很大的作用，在直到鸦片战争时期的几百年间，曾多次抵御外来强敌。

2. 商港——海运文化

靠海而行的海运文化。乍浦，历史上一直被称为东南门户，因有乍浦塘这一联海内河的优势，逐渐发展成杭州湾北岸重要的贸易商埠。乍浦商港鼎盛时期自康熙二十三年（1684 年）起，在全面放天海上贸易之后，乍浦被列为海贸十五口之一，乍浦镇“伊、颜、陈、邹”四大商户为代表的海贸商户人群崛起，大力开拓南洋闽、广，北洋冀、鲁，东洋日、韩，以及近海的苏北、苏南和长江内河码头的业务，人口最多时达七、八万人，被称为“江南沿海最大港城”。从乍浦港出口的主要货物是生丝、绸缎、药材、茶、糖、棉布、染料、铅锌、漆、书籍和文房四宝等。

3. 古镇——海居文化

依海而生的海居文化。乍浦历史悠久，人杰地灵，公元前 3300-2200 年乍浦地区已有先民耕稼渔猎、繁衍生息。明清间，乍浦或以军事重镇集天下英豪，或以商贸兴盛邀四方客商，伴随地方文教发展，人文萃起，大族纷出，同时也形成深厚的海居文化：无论是百姓从事的渔商事业、居聚的古宅会馆、行走的水街石桥、供奉的妈祖神灵、传承的诗歌事记、入口的海味鱼鲜等都带有特有的海洋文化，营造出滨海古镇独特的海居文化。

三、古镇特色识别

1. 镇域特色识别

1.1 九龙东奔、一川通海的山水环境

乍浦镇东南为九龙山一直沿海延绵至独山港镇，镇域中部有乍浦塘直通杭州湾，镇域内水网密布，形成了“古镇西产、九龙东奔、一川通海”的山水环境。

1.2 古今交织、南北呼应的文脉体系

乍浦镇域内历史人文遗存沿南北两个“一”字横向分布，各遗存年代跨度较大，呈现“古今交织、南北响应”的格局。

浙江省城乡规划设计研究院



图 2-6　镇区格局肌理

1.3 山寺并立，岛湾相望的景致格局

乍浦镇融山水环境、文化理想、宗教信仰于一体，山湾、唐家湾、东沙湾、西沙湾等海湾与海中外蒲山、小孟山、大孟山等山岛对望；同时，沿海的瑞祥寺、小普陀观音禅院以及历史上的天妃宫、天尊庙等寺庙众多，多数寺庙立于群山或岛屿之中；形成“山寺并立、岛湾相望”的滨海景致格局。

1.4 倚湾业渔、临水而居的海居情怀

乍浦居民点分为沿海和沿内河两种类型，沿海一般为靠湾面海而建的渔村，村民多以出海打渔为业；沿内河一般为沿水系线状或团状分布，水系与乍浦人的生活生产息息相关，整体烘托出“倚湾业渔、临水而居”的海居情怀。

2. 镇区特色识别

2.1 倚川环城、藏山望海的卫城格局

现存乍浦城为典型的滨海方形卫城，面积约 2380 亩，周长 4950 米。古城西倚乍浦塘并引水绕城形成环状护城河，东南向则藏于九龙群山的汤山、灯光山之后，南侧沿中轴线的南大街接汤山公园正面守望杭州湾，突显出沿海重镇、军事要地的“倚川环城、藏山望海”的气势。

2.2 街成十字、水画太极的布局肌理

乍浦城街巷肌理以东、西、南、北四大街形成“十”字主轴，然后向两侧延伸支巷，形成鱼骨状与棋盘状相结合的路网格局；内城河在城内联通城外护城河，整体形成类似阴阳太极的形态，数百年前体现尊重历史、人性选址理念的满州城和现如今代表保家卫国、捍护国土精神的解放军军区分别落于阴阳两鱼的鱼眼，烘托出乍浦城固若金汤的布局气势。

2.3 石桥连巷、河埠嵌岸的水乡情景

乍浦也是典型的水乡，清光绪《平湖县志》记载城内有石桥 28 座，石桥连街串巷，车水马龙行走其上，热闹繁华；内河数十步一个河埠石阶，沿河驳岸多以块石砌成，整齐美观，构成江南水乡商业城镇的整体风貌。

2.4 外敛内张、内藏乾坤的建筑风格

乍浦历史上因商业繁荣的名门望族较多，古建筑风格外敛内张，在外观上多为硬山顶，内部装饰较为精细，多体现在砖雕门楣、梁柱门窗等建筑细部结构上。

3. 特色总结

九龙东奔、一川通海的山水环境

古今交织、南北呼应的文脉体系

山寺并立，岛湾相望的景致格局

倚湾业渔、临水而居的海居情怀

倚川环城、藏山望海的卫城格局

街成十字、水画太极的布局肌理

石桥连巷、河埠嵌岸的水乡情景

外敛内张、内藏乾坤的建筑风格

四、现状分析

1. 现状用地

镇区用地主要分为 4 类，包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地以及其它建设用地。居住用地占比最高且分布均匀；公共管理与公共服务设施用地分布集中，位于镇区东南角与西北角；商业服务业设施用地主要集中于雅山路、天妃路和南大街两侧，多为居住结合的商住形式；其它建设用地主要为空置用地，多分布于镇区北侧。用地整体呈现“南荣北荒、南旧北新”的格局。

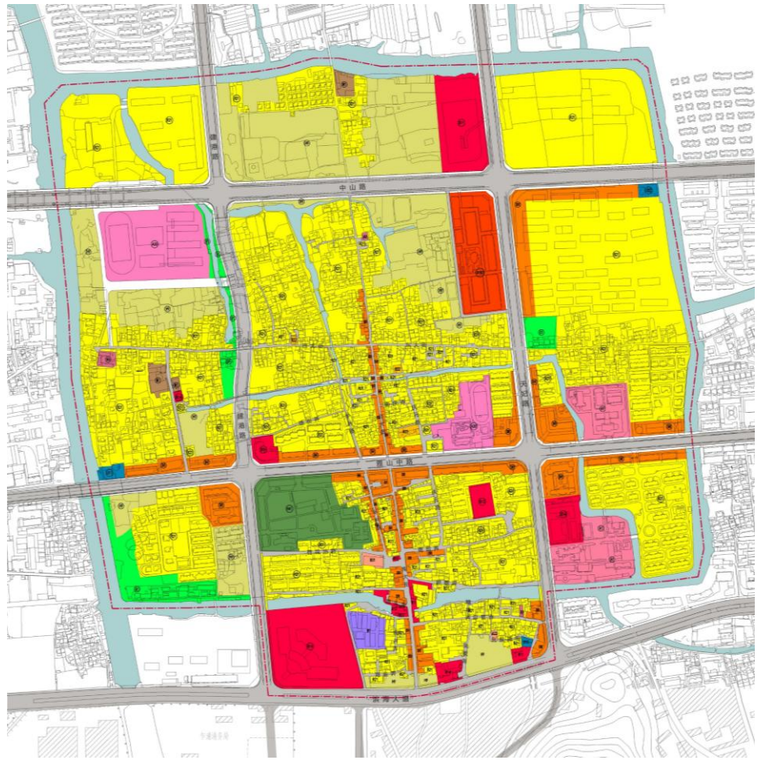


图 2-7　镇区现状用地

2. 现状建筑

2.1 现状建筑层数

低层建筑居多，　多层及高层建筑分布集中。

低层建筑；民居为主，以东西南北四大街两侧最为密集；

多层建筑：商住、商办混合功能建筑为主，主要分布于雅山中路、滨海大道等城市干道两侧；

高层建筑：酒店等商业建筑，主要临滨海大道。

2.2 现状建筑质量

现状建筑分为三类，镇区东、西、南、北四条老街周边建筑质量普遍较差，新建建筑质量较好：

一类质量建筑：建筑主体结构较好，大多为新近建造的建筑，以砖混结构和混凝土结构为主。

二类质量建筑：建筑主体结构一般，为有一定年代并经后代改建的建筑，多为砖石结构。片区内的建筑以二类质量建筑居多。

三类质量建筑：建筑主体结构较差，以木结构、简易搭建为主。


乍浦炮台（天妃宫炮台）


乍浦炮台（南湾炮台）


陆绩庙


乍浦城址



启建永丰桥


北河滩徐宅


启元桥


北大街165号江宅

图 2-1　乍浦镇内文物古迹

2.3 现状建筑结构

现状建筑结构以砖结构、混凝土结构、木结构为主，砖结构多为近代新建多层低层住宅、少量公建；混凝土结构多为近几年新建的沿城市道路商办、商住及其他公建；木结构主要为沿南北东西大街的传统宅院。

2.4 现状建筑职能

现状建筑功能种类多，分布较混乱，单体建筑功能单一，混合程度不高； 建筑功能以居住为主，沿南北大街两侧建筑功能多为商住，亦是老城活力聚集轴。

2.5 现状建筑风貌

单体建筑风貌保存尚可，群体建筑风貌保护较差。

现状建筑风貌可分为以下五类：

（1）传统风貌建筑：包括文物保护单位、不可移动文物、历史建筑及能较好反映乍浦传统风貌的建筑。例如：北河滩江宅、陆绩庙、北大街 165 号江宅、南大街 151 号庚宅、南大街 177 号周宅等。

（2）风貌协调建筑：指在体量、色彩、建筑构件上与传统风貌建筑较协调，在环境中不显突兀的建筑。

（3）其他风貌建筑：主要为近代新建的住宅及少量其他风貌建筑，整体与片区内传统建筑不大协调。

3. 现状文物古迹

依据《中华人民共和国文物保护法实施条例》和《浙江省文物保护管理条例》的认定和评估，乍浦镇域范围内共有国家级文物保护单位 1 处、省级文物保护单位 1 处、市级文物保护单位 3 处、市级文物保护点 15 处，历史建筑 6 处，合计 26 处。

表 2-2　乍浦镇域文物古迹一览表

序号	名称	建造时代	类别	地址	公布年代	保护级别
国家级文物保护单位（1 处）						
1	乍浦炮台（天妃宫炮台）	清代	近现代重要史迹及代表性建筑	天妃广场南端	1989.12.12	国家级文物保护单位
2	乍浦炮台（南湾炮台）	清代	近现代重要史迹及代表性建筑	灯光山和西常山之间	2013.3.5	国家级文物保护单位
省级文物保护单位（1 处）						
1	戴墓墩遗址	新石器时代	古遗址	建利村	2011.1.7	省级文物保护单位
市级文物保护单位（3 处）						
1	龙湫摩崖石刻	清代	石窟寺及石刻	陈山北麓	2004.6.18	市级文物保护单位

序号	名称	建造时代	类别	地址	公布年代	保护级别
2	陆绩庙	清代	古建筑	四牌楼社区刘家埭 43 号	2015.1.13	市级文物保护单位
3	乍浦城址	清代	古建筑	南大街社区建港一村	2015.1.14	市级文物保护单位
市级文物保护点（15 处）						
1	启建永丰桥	清代	古建筑	西河下埭 16 号东	2004.6.24	市级文物保护点
2	启元桥	清代	古建筑	西河下埭 5 号东	2004.6.24	市级文物保护点
3	庆源桥	清代	古建筑	道观弄	2004.6.24	市级文物保护点
4	天尊庙抗英旧址	1842 年	近现代重要史迹及代表性建筑	灯光山北侧山湾	2004.6.24	市级文物保护点
5	长生桥	清代	古建筑	乍浦镇政府西侧	2004.6.24	市级文物保护点
6	长安桥	1948 年	近现代重要史迹及代表性建筑	长安桥村村部东南 50 米	2004.6.24	市级文物保护点
7	北河滩徐宅	清代	古建筑	南大街社区北河滩 19-20 号	2011.3.8	市级文物保护点
8	吕家汇遗址	新石器时代	古遗址	亭子桥村吕家汇自然村	2011.3.8	市级文物保护点
9	建利村大桥	清代	古建筑	建利村嘉兴出口加工区内	2014.12.15	市级文物保护点
10	万安桥	清代	古建筑	顺泰弄 55 号南	2014.12.15	市级文物保护点
11	半爿街 80 号王宅	清代	古建筑	南大街社区半爿街 80 号	2014.12.15	市级文物保护点
12	南新桥	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	亭子桥村吕家浜自然村	2014.12.15	市级文物保护点
13	八字村抗战时期掩体群	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	八字村		市级文物保护点
14	长安桥抗战时期掩体群	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	长安桥村		市级文物保护点
15	野猫墩抗战时期掩体	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	雅山村野猫墩		市级文物保护点
历史建筑（6 处）						
1	西大街 46 号朱宅	清代	古建筑	四牌楼社区西大街 46 号	2013.7.30	历史建筑
2	南大街 177 号周宅	清代	古建筑	南大街社区南大街 177 号	2013.7.30	历史建筑
3	北大街 165 号江宅	清代	古建筑	四牌楼社区北大街 165 号、167 号	2013.7.30	历史建筑
4	西大街 19 号徐宅	清代	古建筑	四牌楼社区西大街 19 号	2013.7.30	历史建筑
5	南大街 151 号庾宅	清代	古建筑	南大街社区南大街 151 号	2013.7.30	历史建筑
6	南司弄 76 号民居	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	南大街社区南司弄 76 号	2013.7.30	历史建筑



庆源桥


万安桥


兴隆桥


天尊井


银杏（雌）


广玉兰


重建西司桥


聚福桥

图 2-2　乍浦镇内历史环境要素

4. 现状历史环境要素

乍浦镇河网纵横，历史环境要素主要为古桥、古树名木、古井、城址、水塔等，其中古桥 25 座，在镇域广泛分布，主要以步行及非机动通行为主；古树名木分布在历史镇区和外蒲山，树种以银杏、玉兰、圆柏和樟树为主；古井、城址和水塔主要分布在历史镇区内。

表 2-3　乍浦镇域历史环境要素一览表

序号	名称	时代	地址	现状
古桥				
1	启建永丰桥	清代	乍浦镇西河下埭 5 号东	基本完好
2	启元桥	清代	乍浦镇西河下埭 16 号东	完好
3	庆源桥	清代	乍浦镇道观弄	完好
4	长生桥	清代	乍浦镇政府大院西侧	基本完好
5	长安桥	民国	长安桥村村部东南 50 米	基本完好
6	建利村大桥	清代	建利村嘉兴出口加工区内	基本完好
7	万安桥	清代	乍浦镇顺泰弄 55 号南	基本完好
8	南新桥	民国	亭子桥村吕家浜自然村	危桥，有损毁
9	沧浜永福桥	清代	四牌楼社区仓浜 26 号西	局部有损毁
10	庵浜永福桥	清代	建利村庵浜自然村	局部有损毁
11	重建二丈金桥	清代	乍浦镇亭子桥村吕家浜	局部有损毁
12	亭子桥	清代	乍浦镇亭子桥村	基本完好
13	聚福桥	清代	乍浦镇染店桥村李家埭 54 号西	基本完好
14	沈家桥	清代	马家荡村王厅 20 号东南	基本完好
15	兴隆桥	清代	马家荡村方家廊自然村	基本完好
16	石桥	清代	南城河上	基本完好
17	聚奎桥	明代	乍浦镇北大街	基本完好
18	重建西司桥	清代	刘家埭 41 号东南 8 米	基本完好
19	会济桥	清代	乍浦镇北门新村 46 号北	基本完好
20	北水门桥	清代	乍浦镇长丰花苑南	---
21	北门桥	清代	乍浦镇西河下埭 33 号北	基本完好
22	东门桥	清代	乍浦镇东大街 108 号东	基本完好
23	未知桥 1	清代	乍浦镇南大街社区居民委员会北	---
24	未知桥 2	清代	乍浦镇南大街社区居民委员会东	---
25	未知桥 3	清代	重建西司桥东	基本完好

序号	名称	时代	地址	现状
古井				
1	天尊井	1842 年	灯光山北侧山湾	基本完好
2	古井	清代	乍浦镇西河下埭西 10 米	---
3	古井	---	陆绩庙南侧	基本完好
4	古井	---	理衙弄 16 号南	基本完好
古树名木				
1	冬红山茶花（已毁）	---	乍浦镇粮管所	---
2	红山茶	---	县林场	---
3	红山茶	---	乍浦镇半月街	---
4	银杏（雌）	唐末	乍浦东大街	良好
5	广玉兰	清末	乍浦粮管所	良好
6	广玉兰	清末	乍浦粮管所	良好
7	圆柏	清乾隆初	乍浦外蒲山	---
8	圆柏	清乾隆初	乍浦外蒲山	---
9	圆柏	清乾隆初	乍浦外蒲山	---
10	香樟	清道光末	乍浦外蒲山	---
11	香樟	清道光末	乍浦外蒲山	---
12	香樟	清道光末	乍浦外蒲山	---
13	香樟	清道光末	乍浦外蒲山	---
城址				
1	乍浦城址	清代	乍浦镇南城河	---
2	乍浦城址	清代	乍浦镇篱笆坤	---
3	乍浦城址	清代	顺泰弄 8 号西	---
水塔				
1	水塔	---	乍浦自来水厂内	基本完好

五、古镇指标评价

1. 总体评估

1.1 古镇评估指标体系

表 2-4　中国历史文化名镇名村评价指标体系

名称：　**浙江** 省（自治区、直辖市） **嘉兴** 县（市、区） 乍浦 镇（村）　　填表人:　　填表时间:

指标	指标分解及释义	分值升降方法指标填写	最高限分	实际得分
一、价值特色			70	44
1、镇或村庄建成区文物等级与数量	（1）文物保护单位数量	1 处 1 分，每增加 1 处增加 1 分。	5	5
	（2）文物保护单位最高等级	县市级 1 分；省级 3 分；国家级和世界文化遗产 5 分。	5	5
2、镇或村庄建成区历史建筑数量	（3）市县政府公布的历史建筑数量	10 处 1 分，每增加 5 处增加 1 分。	6	0
3、重要职能特色	（4）反映重要职能与特色的历史建筑保存完好情况（重要职能特色指历史上曾作为区域政治中心、军事要地、交通枢纽和物流集散地；或少数民族宗教圣地；传统生产、工程设施建设地；集中反映地区建筑文化和传统风貌；或是重大历史事件发生地或名人生活居住地）	一级 3 分；二级 2 分；三级 1 分。 一级：历史建筑（群）及其建筑细部乃至周边环境基本上原貌保存完好 二级：历史建筑（群）及其周边环境虽部分倒塌破坏，但“骨架”尚存，部分建筑细部亦保存完好，依据保存实物的结构、构造和样式可以整体修复原貌 三级：因年代久远，历史建筑（群）及周边环境虽曾倒塌破坏，但已按原貌整修恢复。	3	2
4、镇或村庄建成区文保单位与历史建筑规模	（5）现存文物保护单位与历史建筑的建筑面积	名镇：5000 m^2为 1 分，每增加 2500 m^2增加 1 分。 名村：2500 m^2为 1 分，每增加 1000 m^2增加 1 分。	5	5
5、历史环境要素	（6）保存有体现村镇传统特色和典型特征的环境要素数量	2 处 1 分，每增加 2 处增加 1 分。 （拥有 50%保存完好的城墙为 1 分，每增加 10%增加 1 分，以保存城墙的长度为基准衡量，出现明显断裂坍塌的分值减半）	5	5
6、历史街巷（河道）规模	（7）保存有形态完整的、传统风貌连续的历史街巷（河道）数量	2 条 1 分，每增加 1 条增加 1 分。 注：历史街巷或河道的走向、宽度均应保持原貌，且长度不应低于 50 米，3 条及以上需有相交街巷，否则分值减半。	6	6
	（8）保存有形态完整、传统风貌连续的历史街巷（河道）总长度	200 米 1 分，每增加 200 米增加 1 分。 注：两侧或一侧有建筑的街巷（河道），历史建筑比例应为 60%以上；对所有历史街巷（包括两侧均无建筑的街巷、河道），其路面（河岸）保持传统材料及铺砌方式的比例均应为 75%以上。	3	3
7、核心区风貌完整性、历史真实	（9）聚落与自然环境完整度	聚落自然环境完整优美 2 分，聚落自然环境一般 1 分。	2	1

浙江省城乡规划设计研究院

指标	指标分解及释义	分值升降方法指标填写	最高限分	实际得分
性、空间格局特色功能	（10）空间格局及功能特色	聚落空间格局保持较为完整，传统功能尚在为 1 分；聚落空间格局保持十分完整或仍保存有明显特殊功能（消防、给排水、防盗、防御等）反映传统布局特色理论的 2 分；聚落空间格局既保持十分完整并且保存有明显特殊功能反映传统布局特色理论的 3 分	3	2
	（11）核心区用地面积规模	注：核心内历史建筑、文物保护单位建筑面积至少占 50%以上，其中： 名镇 5 公顷及以下 1 分；每增加 2 公顷增加 1 分。 名村 2 公顷及以下 1 分；每增加 2 公顷增加 1 分。	5	1
	（12）核心区历史建筑、文物保护单位用地面积占核心区全部用地面积比例	50%及以下 1 分，每增加 10%增加 1 分。	5	1
	（13）核心区历史建筑数量	5 处 1 分，每增加 5 处增加 1 分。	6	1
8、核心区生活延续性	（14）核心区中原住居民比例	50%及以下 1 分，每增加 10%增加 1 分。 注：每公顷用地面积常住人口不得小于 50 人，否则分值减半。	5	4
9、非物质文化遗产	（15）拥有传统节日、传统手工艺和特色传统风俗类型，以及源于本地，并广为流传的诗词、传说、戏曲、歌赋的数量	2 个 1 分；每增加 2 个增加 1 分。	3	3
	（16）非物质文化遗产等级	省级 1 分，国家级 3 分。	3	0
二、保护措施			30	12
10、保护规划	（17）保护规划编制与实施	已编制完成保护规划 3 分；规划已经批准、并按其实施的 8 分。 没有按保护规划实施，造成新的破坏的此项不得分。	8	0
11、保护修复措施	（18）对历史建筑、环境要素登记建档并挂牌保护的比例	50%及以下 1 分；每增加 10%增加 2 分。 其中，未在挂牌上标注简要信息的分值要减半（简要信息包括历史建筑、环境要素的名称位置、面积高度、形式风格、营造年代、建筑材料、修复情况、产权归属、保护责任者等情况）	10	7
	（19）建立保护规划及修复建设公示栏情况	建立保护规划公示栏 1 分；建立保护规划、修复、建设公示栏的 2 分。	2	1
	（20）对居民和游客建立警醒意义的保护标志数量	2 处 1 分，4 处及以上 2 分，未设置核心区保护范围标志的分值减半。	2	0
12、保障机制	（21）保护管理办法的制定	办法已制定 1 分；正式颁布为 2 分。	2	0
	（22）保护机构及人员	有保护管理人员 1 分；有专门保护管理机构的 2 分；已成立政府牵头多部门组成的保护协调机构 3 分。	3	3

指标	指标分解及释义	分值升降方法指标填写	最高限分	实际得分
	（23）每年用于保护维修资金占全年村镇建设资金	10%含 10%为 1 分；每增加 10%增加 1 分。（注：资金使用范围内限于镇、村建成区范围内）。	3	1
总计	其中：一、价值特色为 44 分；　二、保护措施为 7 分		100	56

说明：

1、历史建筑是经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位、也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。历史建筑以院落为单位计算数量。

2、体现传统特色和典型特征的环境要素是指城墙、城（堡、寨）门、牌坊、古塔、园林、古桥、古井、100 年以上古树等。

3、现存文物保护单位与历史建筑的建筑面积应包括登记为不可移动文物的建筑物的建筑面积。

4、由于该指标主要为省级历史文化名镇申报国家级历史文化名镇所用，故本次评价结合乍浦实际对部分指标进行了调整。

1.2 古镇评估情况分析

（1）分级与概述

根据上表的名镇名村评价指标体系对乍浦镇实行打分，然后就 12 项一级指标的实际得分率（实际得分与最高限分之比）将其分为四个等级——得分率达到 100%的一级指标，视为现实条件很好；得分率介于 80%—99%间，表示现实条件较好；得分率介于 50%—79%间，表示现实条件一般；得分率低于 49%的，则表示现实条件差。

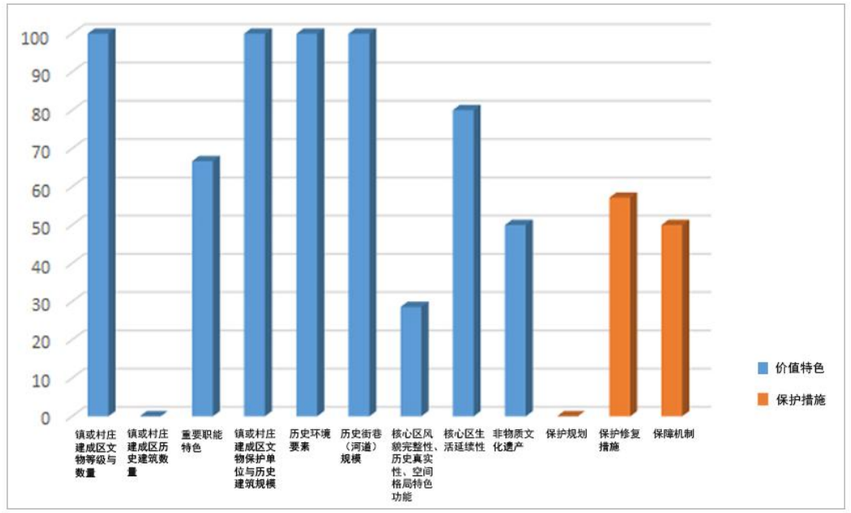


图 2-2　乍浦镇评价指标体系一级指标的实际得分率

表 2-5　各一级指标的分级与概况描述

现实条件	得分率	一级指标	概况
很好	100%	镇或村庄建成区文物等级与数量	国家级文保单位 1 处，省级文保单位 1 处，市级文保单位 3 处
		镇或村庄建成区文物保护单位与历史建筑规模	现存文保单位、历史建筑与三普中登记为不可移动文物的建筑面积大于 15000㎡
		历史环境要素	年代长远，种类繁多，分布广泛，影响深远
		历史街巷（河道）规模	年代长远，水乡风格
较好	80%—99%	核心区生活延续性	原住民比例较高，人口较为稳定
一般	50%—79%	重要职能特色	历史建筑（群）及其周边环境虽部分倒塌破坏，但“骨架”尚存，部分建筑细部亦保存完好
		非物质文化遗产	遗产种类丰富，但缺少国家级和省级非物质文化遗产
		保护修复措施	挂牌保护及保护标志数量不足，信息不全面
		保障机制	有专门保护管理机构和保护管理人员
差	0%—49%	镇或村庄建成区历史建筑数量	市政府公布的历史建筑仅有 6 处
		核心区风貌完整性、历史真实性、空间格局特色功能	聚落空间格局与自然环境完整性一般，但保留有部分能体现特色格局、且具有特殊功能的历史文化资源（如炮台）；文物保护单位和历史建筑数量有限
		保护规划	保护规划正在编制中，尚未编制完成

（2）原因分析

针对上述分级，重点对得分率一般和差的两类指标进行二次剖析，为进一步的规划和管控提供依据。

浙江省城乡规划设计研究院

现实条件	一级指标	二级指标	实际得分/最高限分	原因分析
一般	重要职能特色	反映重要职能与特色的历史建筑保存完好情况	2/3	原存较多的反映军事、宗教等传统文化的历史文化资源，但不少已灭失，保留下来的部分建筑也质量较差
	非物质文化遗产	非物质文化遗产等级	0/3	最高为嘉兴市级
	保障机制	保护管理办法的制定	0/2	尚未制定保护管理办法
		保护机构及人员	3/3	有保护管理人员和专门保护管理机构
		每年用于保护维修资金占全年村镇建设资金	1/3	保护维修资金较少
	保护修复措施	建立保护规划及修复建设公示栏情况	1/2	建立保护规划、修复、建设公示栏的较少
		对居民和游客建立警醒意义的保护标志数量	0/2	树立的警醒牌数量有限，也未设置核心区保护范围标志
差	镇或村庄建成区历史建筑数量	市县政府公布的历史建筑数量	0/6	大量的不可移动文物属于非指定保护类资源
	核心区	聚落与自然环境完整度	1/2	同自然环境相融合的聚落形态虽有特色，但在聚落内部，相对完整的空间格局却散布于南大街、北大街的局部地段，需要在结构的完整性和连续性上加以统筹和优补
		空间格局及功能特色	2/3	
		核心区用地面积规模	1/5	核心区内历史建筑、文物保护单位数量少、面积小，远小于建筑面积至少占 50%以上的标准
		核心区历史建筑、文物保护单位用地面积占核心区全部用地面积比例	1/5	
		核心区历史建筑数量	1/6	历史建筑仅有 6 处
	保护规划	保护规划编制与实施	0/8	保护规划正在编制中，尚未编制完成

（3）总结与建议

- **价值特色方面**

总体评价	乍浦镇整体历史风貌格局保存较好，历史街巷与河道尚存； 核心区范围内文物保护单位与历史建筑数量少并且占地面积较小，远远小于最优比例 50%及以上
优势发掘	加强古树古井古碑古桥等资源的保护；整治复原历史街巷和河道；扩大宣传并积极申报国家级和省级非物质文化遗产等
劣势弥补	积极申报文保单位与历史建筑；修缮和修复反映重要职能特色的历史文化资源及其周边环境；优化同自然环境相融合的聚落形态；统筹和优补现有的聚落空间，并强化传统空间格局等

- **保护措施方面**

浙江省城乡规划设计研究院

总体评价	《历史文化名镇保护规划》正在编制中，《嘉兴港区南大街、北大街片区修建性详细规划》虽已编制完成，并对南北大街进行了风貌的整治，但仍局限于理论层面，距离实际操作尚有困难，乍浦历史镇区历史建筑与文保单位缺乏修复与维护。
优势发掘	编制并实施保护规划；有效落实保护机构及人员；确保资金主要来源等
劣势弥补	登记建档并挂牌保护历史建筑和环境要素；在挂牌上标注简要信息；在各个重要文物点的重要位置设置警醒牌；设置核心区保护范围标志等

2. 传统风貌建筑评估

2.1 评估指标体系

在借鉴国内外相关经验的基础上，本次规划构建历史建筑与传统风貌建筑的评估指标体系，展开相对全面和合理的评估。本次传统风貌建筑划定备选建筑 107 处，为现状风貌次于历史建筑，但建筑年代久远，院落形态基本完整，存在保护的必要性，并有可能成为历史建筑的建筑。

表 2-6　历史建筑与传统风貌建筑评价指标

评估因素	权重	指标分解	评估标准				评估
			一等（100 分）（具备一项即可）	二等（75 分）（具备一项即可）	三等（50 分）（具备一项即可）	四等（25 分）	
历史价值	30%	①反映历史时代特征	意义重大	意义较大	意义一般	无文献记载	
		②与历史事件相关	重要事件	较重要事件	一般事件	无	
		③与历史人物相关	重要人物	较重要人物	一般人物	无	
		④历史久远度	明、清年代	民初	改革开放前	改革开放后	
建筑艺术和科学价值	25%	①是否著名建筑师设计	是	无	无	无	
		②反映历史时期艺术创作和建筑技术	特征显著	特征较为显著	特征一般	无	
		③反映某种典型的风格和特殊的建筑类型	风格显著	风格较为显著	风格一般	无	
环境区位影响	30%	①与城市开放空间、城市干道的关系	直接临近	靠近	一般	偏远	
		②是否形成地标景观	重要标志	较为重要标志	一般标志	无	
		③是否位于历史地段内	历史街区内	历史风貌保护区内	一般历史地段内	不在	
		④是否位于风景区内	省级以上风景名胜区内	市级风景名胜区一般风景区内		不在	
		⑤在文化空间网络中的地位	重要节点	较为重要	一般	不在	
	15%	①现状保存状况，建筑质量	完好	基本完整	一般	差	
		②与现代功能的关系	融入	较融入	一般	差	

浙江省城乡规划设计研究院

评估因素	权重	指标分解	评估标准				评估
			一等（100 分）（具备一项即可）	二等（75 分）（具备一项即可）	三等（50 分）（具备一项即可）	四等（25 分）	
现状保存状况及潜在利用价值		③建筑的再利用转换和发掘新功能的修缮成本	低	一般	较高	高	
			总分				
打分过程中，采取定等打分的方式，凡符合指标评估标准条件要求的均给与相应的等级，并根据不同等级赋予不同分数。共分为四等，其中一等为 100 分，二等为 75 分，三等为 50 分，四等为 25 分。							

2.2 评估情况分析

综合考虑建筑的历史价值、建筑艺术与科学价值、环境区位和潜在使用价值，尽可能地发掘具有价值特色的非指定保护类资源，本次规划将其分为三个层级。

【推荐文保单位或历史建筑】为总分≥85 分的传统风貌建筑，未来可考虑申报文保单位或历史建筑，共计 13 处；

【优秀传统风貌建筑】为总分 75—85 分的传统风貌建筑，共计 26 处；

【一般传统风貌建筑】为总分<75 分的传统风貌建筑，共计 68 处。

表 2-7　历史建筑与传统风貌建筑评估分值表

序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分	序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分
1	朱家弄 3 号民居	100	100	100	100	100	55	汉墓	100	50	50	50	65
2	顺泰弄 19 号民居	100	100	100	100	100	56	半爿街 8 号民居	100	50	50	50	65
3	总管弄 24-34 号民居	100	100	100	100	100	57	半爿街 14 号民居	100	50	50	50	65
4	南庆弄 7 号民宅	100	100	100	100	100	58	刘家埭 13 号民居	100	50	50	50	65
5	顺泰弄 17 号民居	100	100	100	100	100	59	重建西司桥	100	50	50	50	65
6	沧浜永福桥	100	100	100	75	96.25	60	北大街 5 号民居	100	50	50	50	65
7	顺泰弄 44 号王氏民居	75	100	100	100	92.5	61	北大街 16 号民居	100	50	50	50	65
8	庵浜永福桥	100	100	75	75	88.75	62	北大街 25 号民居	100	50	50	50	65
9	亭子桥	100	100	75	75	88.75	63	北大街 34 号民居	100	50	50	50	65
10	聚福桥	100	100	75	75	88.75	64	北大街 46 号民居	100	50	50	50	65
11	沈家桥	100	100	75	75	88.75	65	北大街 47 号民居	100	50	50	50	65
12	兴隆桥	100	100	75	75	88.75	66	北大街 58 号民居	100	50	50	50	65
13	聚奎桥	100	75	100	50	86.25	67	北大街 70 号民居	100	50	50	50	65
14	总管弄 90 号民居	100	75	75	75	82.5	68	北大街 91 号民居	100	50	50	50	65
15	总管弄 52 号民居	100	75	75	75	82.5	69	北大街 76 号民居	100	50	50	50	65

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分	序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分
16	总管弄 42 号民居	100	75	75	75	82.5	70	北大街 94 号民居	100	50	50	50	65
17	总管弄 30 号民居	100	75	75	75	82.5	71	北大街 121 号民居	100	50	50	50	65
18	顺泰弄 32 号民居	100	75	75	75	82.5	72	北大街 100 号民居	100	50	50	50	65
19	顺泰弄 29 号民居	100	75	75	75	82.5	73	北大街 153 号民居	100	50	50	50	65
20	顺泰弄 38 号民居	100	75	75	75	82.5	74	北大街 135 号民居	100	50	50	50	65
21	北大街 37 号民居	100	75	75	75	82.5	75	东大街 5 号民居	100	50	50	50	65
22	北大街 43 号民居	100	75	75	75	82.5	76	东大街 16 号民居	100	50	50	50	65
23	北大街 109 号民居	100	75	75	75	82.5	77	东大街 9 号民居	100	50	50	50	65
24	北大街 182 号民居	100	75	75	75	82.5	78	东大街 22 号民居	100	50	50	50	65
25	北大街 209 号民居	100	75	75	75	82.5	79	东大街 15 号民居	100	50	50	50	65
26	北大街 201 号民居	100	75	75	75	82.5	80	东大街 29 号民居	100	50	50	50	65
27	北大街 145 号民居	100	75	75	75	82.5	81	东大街 58 号西边民居	100	50	50	50	65
28	北大街 137 号民居	100	75	75	75	82.5	82	西大街 2 号民居	100	50	50	50	65
29	西大街 1 号民居	100	75	75	75	82.5	83	西大街 11 号民居	100	50	50	50	65
30	西大街 7 号民居	100	75	75	75	82.5	84	西大街 37 号民居	100	50	50	50	65
31	西大街 55 号民居	100	75	75	75	82.5	85	西大街 71 号民居	100	50	50	50	65
32	西大街 57 号民居	100	75	75	75	82.5	86	西大街 93 号民居	100	50	50	50	65
33	西大街 61 弄 2 号民居	100	75	75	75	82.5	87	西大街 101 号民居	100	50	50	50	65
34	乍浦镇粮管所	50	75	100	100	78.75	88	西大街 129 号民居	100	50	50	50	65
35	顺泰弄 53 号民居	75	75	75	75	75	89	西大街 135 号民居	100	50	50	50	65
36	顺泰弄 55 号民居	75	75	75	75	75	90	西大街 133 号民居	100	50	50	50	65
37	西大街 137 号民居	100	75	50	75	75	91	西大街 86 号民居	100	50	50	50	65
38	笆篱坤 5 号民居	100	75	50	75	75	92	西大街 170 号民居	100	50	50	50	65
39	笆篱坤 30 号民居	100	75	50	75	75	93	西大街 176 号民居	100	50	50	50	65
40	重建二丈金桥	100	50	75	50	72.5	94	海盐弄 3 号民居	100	50	50	50	65
41	总管弄 87 号民居	100	50	50	50	65	95	海盐弄 19 号民居	100	50	50	50	65
42	总管弄 49 号民居	100	50	50	50	65	96	海盐弄 29 号民居	100	50	50	50	65
43	总管弄 47 号民居	100	50	50	50	65	97	北河滩 57 号民居	100	50	50	50	65
44	总管弄 48 号民居	100	50	50	50	65	98	北河滩 29 号民居	100	50	50	50	65
45	南大街 167 号民居	100	50	50	50	65	99	北河滩 43 号民居	100	50	50	50	65
46	南大街 146 号民居	100	50	50	50	65	100	北河滩 47 号民居	100	50	50	50	65
47	南大街 145 号民居	100	50	50	50	65	101	石桥	100	50	50	50	65
48	南大街 152 弄 1 号民居	100	50	50	50	65	102	古井	100	50	50	50	65
49	南大街 113 号民居	100	50	50	50	65	103	荷花池新村 2 号民居	100	50	50	50	65
50	南大街 124 号民居	100	50	50	50	65	104	顺泰弄 41 号民居	75	50	50	50	57.5
51	南司弄 70 号民居	100	50	50	50	65	105	半爿街 79 号民居	75	50	50	50	57.5

序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分	序号	名称	历史价值	建筑艺术与科学价值	环境区位	现状与潜在利用价值	总分
52	南司弄 29 号民居	100	50	50	50	65	106	竹行弄 9～10 号民居	75	50	50	50	57.5
53	顺泰弄 15 号民居	100	50	50	50	65	107	竹行弄 6 号民居	75	50	50	50	57.5
54	顺泰弄 38 号南 6 米古井	100	50	50	50	65							

表 2-8　历史建筑与传统风貌建筑分类一览表

类别	序号	名称	时代	地址	类别	属性
推荐文保单位或历史建筑（13 处）	1	朱家弄 3 号民居	清代	乍浦镇朱家弄 3 号	古建筑	宅第民居
	2	顺泰弄 19 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 19～21 号	古建筑	宅第民居
	3	总管弄 24-34 号民居	清代	乍浦镇总管弄 24～34 号	古建筑	宅第民居
	4	南庆弄 7 号民宅	清代	乍浦镇南庆弄 7 号	古建筑	宅第民居
	5	顺泰弄 17 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 17 号	古建筑	宅第民居
	6	沧浜永福桥	清代	乍浦镇四牌楼社区沧浜 26 号南	古建筑	桥涵码头
	7	顺泰弄 44 号王氏民居	民国	乍浦镇南大街社区顺泰弄 44 号	近现代重要史迹及代表性建筑	传统民居
	8	庵浜永福桥	清代	乍浦镇建利村庵浜自然村	古建筑	桥涵码头
	9	亭子桥	清代	乍浦镇亭子桥村	古建筑	桥涵码头
	10	聚福桥	清代	乍浦镇染店桥村李家埭 54 号西	古建筑	桥涵码头
	11	沈家桥	清代	乍浦镇马家荡村王家厅 20 号东南	古建筑	桥涵码头
	12	兴隆桥	清代	乍浦镇马家荡村方家廊 20 号北	古建筑	桥涵码头
	13	聚奎桥	明代	乍浦镇北大街	古建筑	桥涵码头
优秀传统风貌建筑（26 处）	14	总管弄 90 号民居	清代	乍浦镇总管弄 90～98 号	古建筑	宅第民居
	15	总管弄 52 号民居	清代	乍浦镇总管弄 52～68 号	古建筑	宅第民居
	16	总管弄 42 号民居	清代	乍浦镇总管弄 42～50 号	古建筑	宅第民居
	17	总管弄 30 号民居	清代	乍浦镇总管弄 30 号	古建筑	宅第民居
	18	顺泰弄 32 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 32～34 号	古建筑	宅第民居
	19	顺泰弄 29 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 29～31 号	古建筑	宅第民居
	20	顺泰弄 38 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 38～40 号	古建筑	宅第民居
	21	北大街 37 号民居	清代	乍浦镇北大街 37～41 号	古建筑	宅第民居
	22	北大街 43 号民居	清代	乍浦镇北大街 43～45 号	古建筑	宅第民居
	23	北大街 109 号民居	清代	乍浦镇北大街 109～111 号	古建筑	宅第民居
	24	北大街 182 号民居	清代	乍浦镇北大街 182～188 号	古建筑	宅第民居
	25	北大街 209 号民居	清代	乍浦镇北大街 209～211 号	古建筑	宅第民居
	26	北大街 201 号民居	清代	乍浦镇北大街 201～207 号	古建筑	宅第民居
	27	北大街 145 号民居	清代	乍浦镇北大街 145～147 号	古建筑	宅第民居
	28	北大街 137 号民居	清代	乍浦镇 137～143 号	古建筑	宅第民居
	29	西大街 1 号民居	清代	乍浦镇西大街 1～5 号	古建筑	宅第民居
	30	西大街 7 号民居	清代	乍浦镇西大街 7～9 号	古建筑	宅第民居

浙江省城乡规划设计研究院

类别	序号	名称	时代	地址	类别	属性
一般传统风貌建筑（68 处）	31	西大街 55 号民居	清代	乍浦镇西大街 55 号	古建筑	宅第民居
	32	西大街 57 号民居	清代	乍浦镇西大街 57～63 号	古建筑	宅第民居
	33	西大街 61 弄 2 号民居	清代	乍浦镇西大街 61 弄 2～4 号	古建筑	宅第民居
	34	乍浦镇粮管所	20 世纪 60 年代	乍浦镇西门头 10 号北 5 米	近现代重要史迹及代表性建筑	工业设施
	35	顺泰弄 53 号民居	民国	乍浦镇顺泰弄 53 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
	36	顺泰弄 55 号民居	民国	乍浦镇顺泰弄 55 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
	37	西大街 137 号民居	清代	乍浦镇西大街 137～139 号	古建筑	宅第民居
	38	笆篱坤 5 号民居	清代	乍浦镇笆篱坤 5～19 号	古建筑	宅第民居
	39	笆篱坤 30 号民居	清代	乍浦镇笆篱坤 30～38 号	古建筑	宅第民居
	40	二丈金桥	清代	乍浦镇亭子桥村吕家浜	古建筑	桥涵码头
	41	总管弄 87 号民居	清代	乍浦镇总管弄 87 号	古建筑	宅第民居
	42	总管弄 49 号民居	清代	乍浦镇总管弄 49～51 号	古建筑	宅第民居
	43	总管弄 47 号民居	清代	乍浦镇总管弄 47～35 号	古建筑	宅第民居
	44	总管弄 48 号民居	清代	乍浦镇总管弄 48～44 号	古建筑	宅第民居
	45	南大街 167 号民居	清代	乍浦镇南大街 167～175 号	古建筑	宅第民居
	46	南大街 146 号民居	清代	乍浦镇南大街 146～165 号	古建筑	宅第民居
	47	南大街 145 号民居	清代	乍浦镇南大街 145 号	古建筑	宅第民居
	48	南大街 152 弄 1 号民居	清代	乍浦镇南大街 152 弄 1～3 号	古建筑	宅第民居
	49	南大街 113 号民居	清代	乍浦镇南大街 113～137 号	古建筑	宅第民居
	50	南大街 124 号民居	清代	乍浦镇南大街 124～128 号	古建筑	宅第民居
	51	南司弄 70 号民居	清代	乍浦镇南司弄 70～72 号	古建筑	宅第民居
	52	南司弄 29 号民居	清代	乍浦镇南司弄 29 号	古建筑	宅第民居
	53	顺泰弄 15 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 15 号	古建筑	宅第民居
	54	顺泰弄 38 号南 6 米古井	清代	乍浦镇 38 号南 6 米古井	古建筑	宅第民居
	55	汉墓	汉代	九龙山国家森林公园管理处国营平湖市林场南 50 米	古墓葬	普通墓葬
	56	半爿街 8 号民居	清代	乍浦镇半爿街 8～10 号	古建筑	宅第民居
	57	半爿街 14 号民居	清代	乍浦镇半爿街 14～16 号	古建筑	宅第民居
	58	刘家埭 13 号民居	清代	乍浦镇刘家埭 13～15 号	古建筑	宅第民居
	59	重建西司桥	清代	刘家埭 41 号东南 8 米	古建筑	桥涵码头
	60	北大街 5 号民居	清代	乍浦镇北大街 5～7 号	古建筑	宅第民居
	61	北大街 16 号民居	清代	乍浦镇北大街 16 号	古建筑	宅第民居
	62	北大街 25 号民居	清代	乍浦镇北大街 25～35 号	古建筑	宅第民居
	63	北大街 34 号民居	清代	乍浦镇北大街 34～36 号	古建筑	宅第民居
	64	北大街 46 号民居	清代	乍浦镇北大街 46～56 号	古建筑	宅第民居
	65	北大街 47 号民居	清代	乍浦镇北大街 47～53 号	古建筑	宅第民居
	66	北大街 58 号民居	清代	乍浦镇北大街 58～68 号	古建筑	宅第民居
	67	北大街 70 号民居	清代	乍浦镇北大街 70～72 号	古建筑	宅第民居
	68	北大街 91 号民居	清代	乍浦镇北大街 91～93 号	古建筑	宅第民居
	69	北大街 76 号民居	清代	乍浦镇北大街 76～86 号	古建筑	宅第民居

类别	序号	名称	时代	地址	类别	属性
	70	北大街 94 号民居	清代	乍浦镇北大街 94～98 号	古建筑	宅第民居
	71	北大街 121 号民居	清代	乍浦镇北大街 121～123 号	古建筑	宅第民居
	72	北大街 100 号民居	清代	乍浦镇北大街 100～110 号	古建筑	宅第民居
	73	北大街 153 号民居	清代	乍浦镇北大街 153～163 号	古建筑	宅第民居
	74	北大街 135 号民居	清代	乍浦镇北大街 135 号	古建筑	宅第民居
	75	东大街 5 号民居	清代	乍浦镇东大街 5 号	古建筑	宅第民居
	76	东大街 16 号民居	清代	乍浦镇东大街 16 号	古建筑	宅第民居
	77	东大街 9 号民居	清代	乍浦镇东大街 9～13 号	古建筑	宅第民居
	78	东大街 22 号民居	清代	乍浦镇东大街 22 号	古建筑	宅第民居
	79	东大街 15 号民居	清代	乍浦镇东大街 15 号	古建筑	宅第民居
	80	东大街 29 号民居	清代	乍浦镇东大街 29～1～3 号	古建筑	宅第民居
	81	东大街 58 号西边民居	清代	乍浦镇东大街 58 号西边	古建筑	宅第民居
	82	西大街 2 号民居	清代	乍浦镇西大街 2～12 号	古建筑	宅第民居
	83	西大街 11 号民居	清代	乍浦镇西大街 11～13 号	古建筑	宅第民居
	84	西大街 37 号民居	清代	乍浦镇西大街 37～39 号	古建筑	宅第民居
	85	西大街 71 号民居	清代	乍浦镇西大街 71～1～3 号	古建筑	宅第民居
	86	西大街 93 号民居	清代	乍浦镇西大街 93～97 号	古建筑	宅第民居
	87	西大街 101 号民居	清代	乍浦镇西大街 101～105 号	古建筑	宅第民居
	88	西大街 129 号民居	清代	乍浦镇西大街 129～133 号	古建筑	宅第民居
	89	西大街 135 号民居	清代	乍浦镇西大街 135 号	古建筑	宅第民居
	90	西大街 133 号民居	清代	乍浦镇西大街 133～1～2 号	古建筑	宅第民居
	91	西大街 86 号民居	清代	乍浦镇西大街 86 号	古建筑	宅第民居
	92	西大街 170 号民居	清代	乍浦镇西大街 170～174 号	古建筑	宅第民居
	93	西大街 176 号民居	清代	乍浦镇西大街 176～18 号	古建筑	宅第民居
	94	海盐弄 3 号民居	清代	乍浦镇海盐弄 3～13 号	古建筑	宅第民居
	95	海盐弄 19 号民居	清代	乍浦镇 19～23 号	古建筑	宅第民居
	96	海盐弄 29 号民居	清代	乍浦镇海盐弄 29～31 号	古建筑	宅第民居
	97	北河滩 57 号民居	清代	乍浦镇北河滩 57～58 号	古建筑	宅第民居
	98	北河滩 29 号民居	清代	乍浦镇北河滩 29～33 号	古建筑	宅第民居
	99	北河滩 43 号民居	清代	乍浦镇北河滩 43 号	古建筑	宅第民居
	100	北河滩 47 号民居	清代	乍浦镇北河滩 47～45 号	古建筑	宅第民居
	101	石桥	清代	乍浦镇南城河上	古建筑	桥涵码头
	102	古井	清代	乍浦镇西河下埭西 10 米	古建筑	池塘井泉
	103	荷花池新村 2 号民居	清代	乍浦镇荷花池新村 2～5 号	古建筑	宅第民居
	104	顺泰弄 41 号民居	民国	顺泰弄 41～42 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
	105	半爿街 79 号民居	民国	乍浦镇半爿街 79 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
	106	竹行弄 9～10 号民居	民国	乍浦镇竹行弄 9～10 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
	107	竹行弄 6 号民居	民国	乍浦镇竹行弄 6 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居

浙江省城乡规划设计研究院

3. 价值特色总结

3.1 历史价值

乍浦作为杭州湾北岸的商业重镇，是国内货物和东南亚、日本货物的集散地，特别是在清代和民国时期作为区域性的经济、贸易和交通中心，具有重要的影响力。清代乍浦海关衙门的关税一度达到浙江省所有海关关税的五分之二，乍浦是名副其实的贸易大港。贸易的发展影响了城市的布局和人工规模，古城更是乍浦的经济、政治、文化和商业中心，历史悠久，文化渊远，这为乍浦留下了丰富的历史遗存，对研究当时社会政治、经济、自然、文化，反映社会变迁，世事兴衰等，都具有重要的价值。

3.2 艺术文化价值

古城的艺术价值，主要体现在江南水乡、明朝卫城、街巷里弄、传统民居、人杰地灵等五个“美”上，具有较高的艺术价值。乍浦孕育的妈祖文化、商埠文化、海防文化及民俗文化，以及非遗资源，使乍浦散发着迷人的魅力。

3.3 科学价值

乍浦古城格局基本完整，四面环河，平面呈正方形，城内以十字街为中心，沿东南西北四个方向布列街市，通向四个城门，是典型的明朝卫城格局，为明清时期城墙的营造技术等领域提供一定研究价值；其清代、民国民居建筑群规模较大、分布集中、工艺较为精美，具有典型的代表性，在传统民居建筑等领域有较高的研究价值。

3.4 经济社会价值

古城保护利用有利于乍浦未来旅游的发展和土地的升值，从而带动商业、旅馆、餐饮等旅游配套服务的全面发展，为乍浦未来的发展注入活力，还可以提高知名度，有利于历史文化的传承与发展，有利于竖立保护历史文化遗产人人有责的观念，对于乍浦社会发展进步具有突出的意义。

第三章 古镇保护规划

一、保护目标原则

1.保护历史遗存真实性原则

切实保护真实的历史文化遗存本体及其背景环境，反映真实历史信息；整理、挖掘和保护本地区非物质文化遗产，传承古镇丰富的文化内涵。

2.保护历史环境整体性原则

强调历史文化遗存及其所依托环境的整体性，保护古镇整体格局、风貌和尺度，保护文物古迹及其周边环境的完整性，保留城镇发展的历史记忆。

3.合理利用、永续利用原则

强调历史文化的传承与复兴，加强各类历史文化资源与城市功能的有机整合，提升古镇功能与活力，保持地方社会经济与文化发展的可持续性。

二、总体保护框架

以历史文化保护指导思想与原则为基础展开保护内容、保护措施、传承与利用三个层面内容，保护内容包括物质文化遗产与非物质文化遗产两部分；保护措施主要围绕两部分保护内容进行四个方面原则提出规划措施与相关控制要求；最后综合保护内容与保护措施引导古镇活化利用方案。

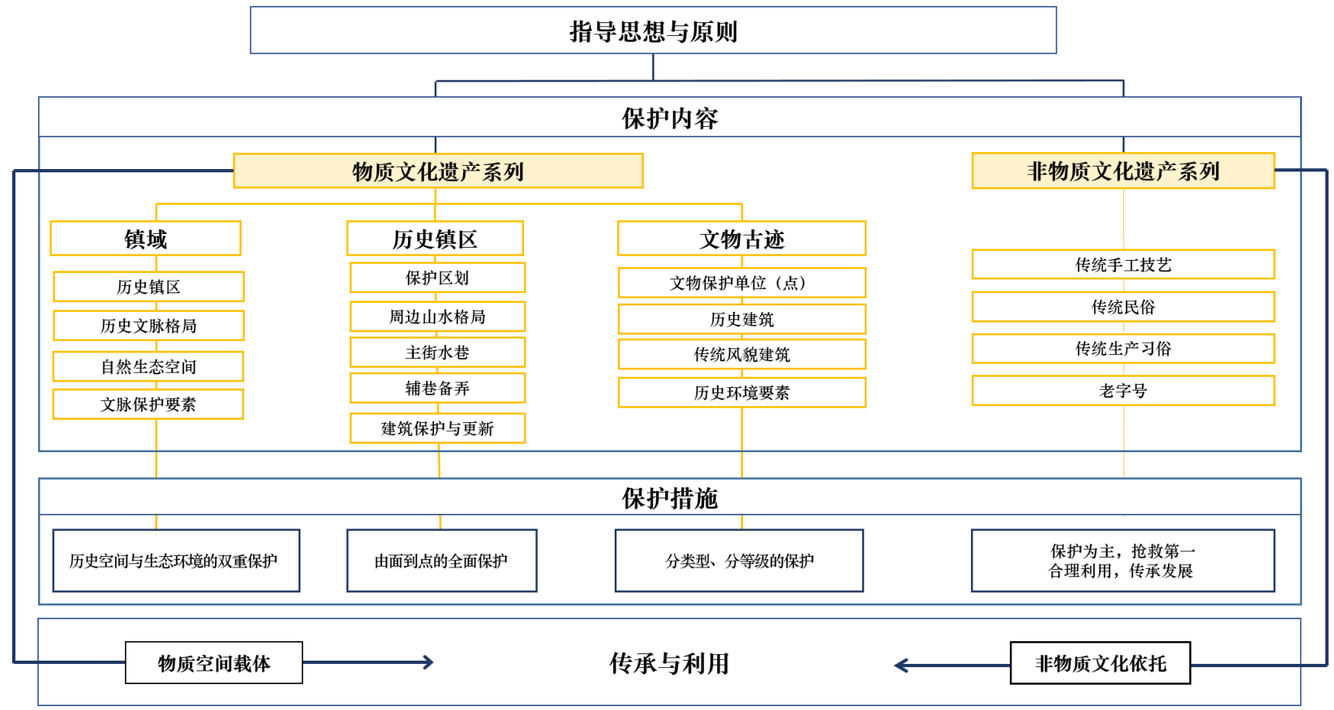




图 3-1　镇域保护框架

三、镇域保护内容

1. 镇域保护框架

构建“一心两轴两带一线多点”的镇域整体保护框架。

2. 历史文脉格局——“一心两轴多点”

（1）一心：历史镇区保护核心

保护要求：划定历史镇区保护范围，整体保护历史镇区空间形态与传统建筑风貌，完善环境景观要素，彰显古镇特色。

（2）两轴：南、北文脉双轴，南轴为野猫墩抗战时期掩体——天妃宫炮台——南湾炮台——龙湫摩崖石刻文脉轴线；北轴为吕家汇遗址——建利村大桥——戴墓墩遗址——聚福桥——五炮台抗战时期掩体——长安桥文脉轴线。

保护要求：挖掘轴线上保护要素文化关联，注重保护要素的轴线联系与轴线周边环境提升。

（3）多点：镇域点状文物古迹

保护要求：同镇区内相应等级保护要素控制要求。

3.自然生态空间——“两带一线”

三带：山体生态带、河流水体生态带、港口海岸生态线

（1）山体生态带的保护

保护主体：以汤山、灯光山、西常山等古城周边山体为重点的“一”字沿海群山环境。

保护要求：

①注重保护山体自然景观原貌，提高山体森林覆盖率，保护山脊轮廓线；

②严格保护汤山与古城、以及南山与九龙群山中陈山、灯光山、西常山、小平山等重要山体之间的互视视线走廊；

③控制位于山体中的自然村落的建设用地蔓延；

④严禁开山采石等开发性破坏建设，已破坏的山体须实施生态修复，恢复原有山形山势和林木景观。

（2）河流水体生态带的保护：

保护主体：以乍浦塘与护城河为主体的河道系统

保护要求：

①通过镇域内的整体生态环境改善，控制对地下水资源攫取，保证水系统的完整；

②对乍浦港、护城河河道两侧 20-50 米范围划定生态保护区，禁止在区内进行有损环境生态的各种活动；

③治理水污染，完善污水处理系统，改善水质环境，营造乍浦独特的生态水体氛围；

④对护城河及乍浦塘的古城对应河段进行重点保护控制，建议针对南城门、城墙遗址等重要节点进行城市设计，构筑滨水整体景观体系。

（3）港口岸线的保护：

保护主体：乍浦港及沿海岸线

①优化乍浦塘与港口的联系，通过河水量调控，减少港区泥沙淤积现象；

②提升港口生态环境，建议针对古城南侧港口区域，多元化调整功能业态，增强乍浦港综合实力。

③沿海岸线注重原有生态保护。

浙江省城乡规划设计研究院

四、历史镇区保护

1.保护区划

历史镇区范围：面积约 172.15 万平方米，包括护城河以内区域以及处于建港路、天妃路、滨海大道之间的南门区域。

古镇保护范围：面积约 33.09 万平方米，包括古镇核心保护范围与建设控制地带，主要为沿东西南北四大街、半爿街、顺泰弄、总管弄等街巷的两侧区域，北至中山路，西至建港路，东侧银杏广场，南至滨海大道。

古镇核心保护范围：面积约 14.33 万平方米，为整体历史风貌突出、传统建筑较为集中的区域，主要为沿东西南三大街、半爿街、顺泰弄、总管弄等街巷的两侧区域。

古镇核心保护范围保护要求：

（1）古镇核心保护范围内应严格保护历史形成的空间格局、传统风貌，保护构成传统风貌的各类要素（包括建构筑物、庭院、街巷、河道、树木等）以及具有地方特色的人文景观和民俗风情。

（2）古镇核心保护范围内的文物保护单位、不可移动文物（含文物保护点）、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，应在专家的指导下进行修复，修复工作要严格按规定程序进行。文物保护单位、不可移动文物、历史建筑本体及保护范围、建设控制地带内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须拆除。对古镇核心保护范围内的传统风貌建筑在不改变外观风貌的前提下，维护、修缮、整治，改善内部设施。

（3）古镇核心保护范围内的街巷应保持原有的空间肌理和尺度，地面铺装保持传统风貌；

（4）严格控制古镇核心保护范围内新、改、扩建项目，各建设项目均应按文物保护法、文物保护法实施条例、历史文化名城名镇名村保护条例和有关规定进行。对影响传统风貌的建筑，视情况进行整治、改造或拆除、重建。在古镇核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

（5）古镇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街头空间、桥头空间等应保持原有空间形式。

（6）古镇核心保护范围内的护城河及内河滨水沿线应保护原有的小桥、流水、人家的传统特色，沿河景观设施和小品如驳岸、栏杆、休息座椅等应具有传统水乡特色；河水应保持流畅、洁净，沿河绿化应与古镇传统风貌协调。

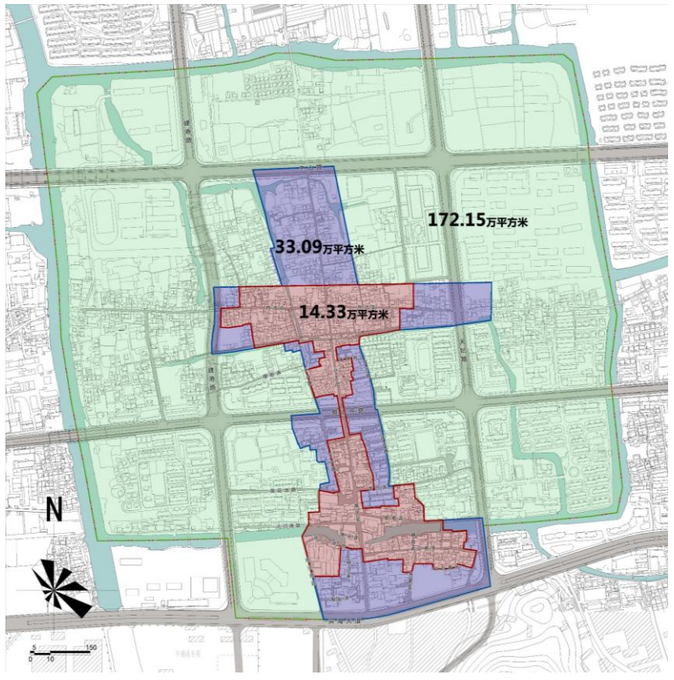


图 3-2　古镇保护区划

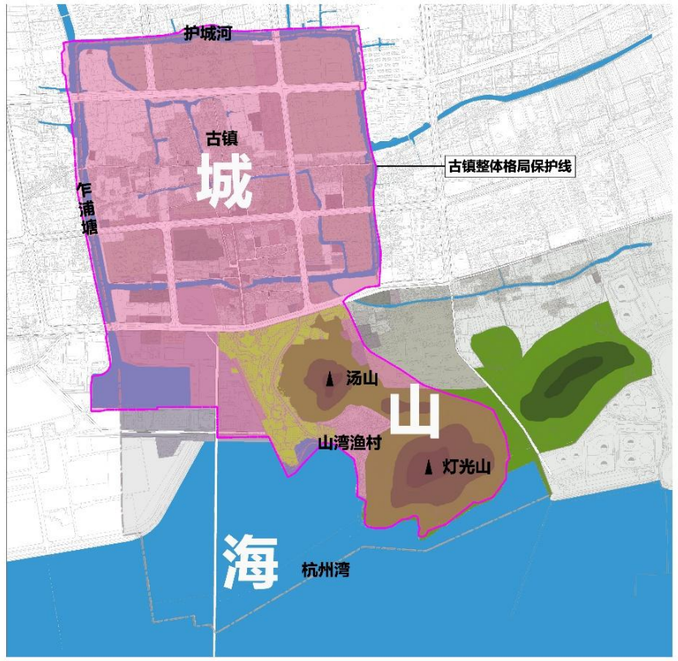


图 3-2　古镇保护区划

古镇建设控制地带保护要求：严格控制古镇建设控制地带内新、改、扩建项目，各建设项目均应按文物保护法、文物保护法实施条例、历史文化名城名镇名村保护条例和有关规定进行，并与传统风貌建筑协调。建筑形式宜为坡屋顶，建筑色彩以黑、白、灰等为主色调，建筑檐口高度控制在 12.0 米以内，建筑体量宜与文物古迹、传统风貌建筑相协调，建筑可新旧有别，延续文脉；对影响传统风貌的建筑，视情况进行整治、改造或拆除、重建；建设项目优先考虑古镇内公共服务设施、市政基础设施和绿地广场的建设。护城河及内河滨水沿线的保护要求应与古镇核心保护范围相协调，应保护原有的小桥、流水、人家的传统特色。

2. 古镇整体格局

明确乍浦“山-海-城”历史格局的重要性，基于历史记录、现状格局等因素，在古镇保护区划的基础上，增加划定“山-海-城”古镇整体格局保护线，以保护古镇“倚川环城、藏山望海”的整体格局。

“山-海-城”古镇整体格局保护线包括古镇、护城河、乍浦塘、汤山公园、山湾渔村、汤山、灯光山等范围。具体保护要求可分为卫城格局、山体格局、水体格局三个方面。

（1）卫城格局保护要求：保护“方形卫城、十字街巷”的卫城格局。

（2）山体格局保护要求：在镇域山体生态保护的基础上，保护汤山、灯光山在古城周边的绝对高度，保证古城内南城门等重要节点与山体的视线通廊。

（3）水体格局：在镇域水体生态保护的基础上，保护古镇“太极水系”的水体格局；保护古镇南门区域南望港口的视线通廊。

3. 传统街巷

（1）保护必要性：传统街巷是历史镇区的重要组成部分，也是传统风貌体验的重点。作为古镇空间格局的骨架，其风貌特色既体现在街巷自身空间尺度与周边的历史环境特征，也体现在文物古迹、历史建筑及其他传统风貌要素的展示，以及街巷名称等非物质文化载体上，因此传统街巷保护的地位与意义非常高。

（2）保护要求：

明确传统街巷空间关系、街巷尺度和街巷界面三个方面的保护要求。

①街巷关系：延续街区原有的街巷空间关系，以东、西、南、北、大街为主要街巷，其它街巷为次要街巷，街巷之间主次分明、衔接有序，同时保留街巷交接处的场地空间并进行景观环境提升，以更好地延续历史文脉。

②街巷尺度：严格保护古镇内传统街巷的空间尺度，控制两侧的建筑高度、形式和色彩等要素，维持传统街巷的空间尺度特色。

浙江省城乡规划设计研究院

③街巷界面：严格控制和有效引导街巷界面，按照历史特点和功能布局，合理控制建设活动，保证建筑外立面与传统街巷环境相契合；保护沿街建筑以及院墙的立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性，以及视觉景观的整体性；对于与传统风貌不协调的现代建筑采取整治、改造、拆除、重建等措施，保证传统街巷景观得到延续，重点保护主、次街巷的传统风貌。

（3）分类保护措施

对现存传统街巷根据历史价值、现状功能及风貌特色划分三个等级，主要包括 A 类风貌保护街巷、B 类风貌保护街巷及 C 类风貌保护街巷三类，合理界定三类街巷并采取不同的保护措施。

表 3-1　传统街巷分类一览表

传统街巷风貌保护等级	定义	保护措施
A 类风貌保护街巷	街巷沿线文物古迹、历史建筑及传统风貌建筑相对集中，风貌特色较好，街巷保持着原有空间尺度	1、按照原样进行保护和修缮，延续街巷传统肌理，保持街巷线形走向、宽度不变，维持原有的空间格局特色； 2、维持街巷两侧建筑立面不变以及两侧建筑界面位置和高度不变，不改变建筑本体，统一规划管理沿街店面广告、招牌，清理改善沿街电表、空调室外机等影响街巷传统风貌的设施； 3、整治修缮路面铺装，街巷铺装的更换或开放空间的铺装材料应与传统风貌相协调，路面材质尊重历史特点，以石板路面为主，禁止沥青、水泥等路面； 4.在合适位置设置休息座椅、室外照明灯具等环境景观小品，并设置交通引导与标识设施
B 类风貌保护街巷	街巷沿线分布有一定数量的文物古迹、历史建筑及传统风貌建筑，风貌特色略逊于 A 类风貌保护街巷，基本保持着原有空间尺度	1、按照原样进行保护和修缮，延续原有的街巷线形走向，控制街巷空间格局，保持街巷现有宽度不变或恢复其历史宽度，同时可根据相关消防规范要求适当改善提升其道路通行能力； 2、维持街巷两侧历史建筑立面不变，两侧建筑原则上不改变其建筑体量，采用传统建筑修缮手法，对功能更新建筑的立面材质和色彩进行相应的控制； 3、整治修缮路面铺装，对于传统风貌特色较为鲜明的街巷路段，鼓励恢复老石板路面，尽量减少沥青、水泥等路面铺装； 4、做好街巷标识和引导工作
C 类风貌保护街巷	街巷沿线文物古迹、历史建筑及传统风貌建筑较少，街巷空间尺度与风貌具有一定特色	1、以整治措施为主，保持街巷线形走向不变，可适当调整街巷宽度，恢复原有的空间格局特色； 2、整体控制街巷两侧建筑体量及风貌，控制窗墙比和门窗样式，使得新建、改造建筑与传统风貌相协调，对于影响街巷界面风貌、质量较差的建筑，可采取局部拆除、拆除等方式进行整治改造



图 3-3　建筑保护与整治图

4. 建筑保护与整治方式

结合古镇现状建筑风貌、建筑质量等评价，对古镇保护范围内的建(构)筑物的保护和整治按照其保护价值主要采用以下六种模式。

（1）保护：对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

（2）修缮：对历史建筑和建议历史建筑，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：对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是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、使用条件，适应现代的生活方式。

（4）保留：对于与保护范围传统风貌相协调且建筑质量较好的建筑，可以作为保留类建筑。

（5）整治改造：对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

（6）拆除：风貌一般、质量较差、没有保留价值的或与规划有明显冲突的建筑，以及已经拆除或正在拆除的建筑。

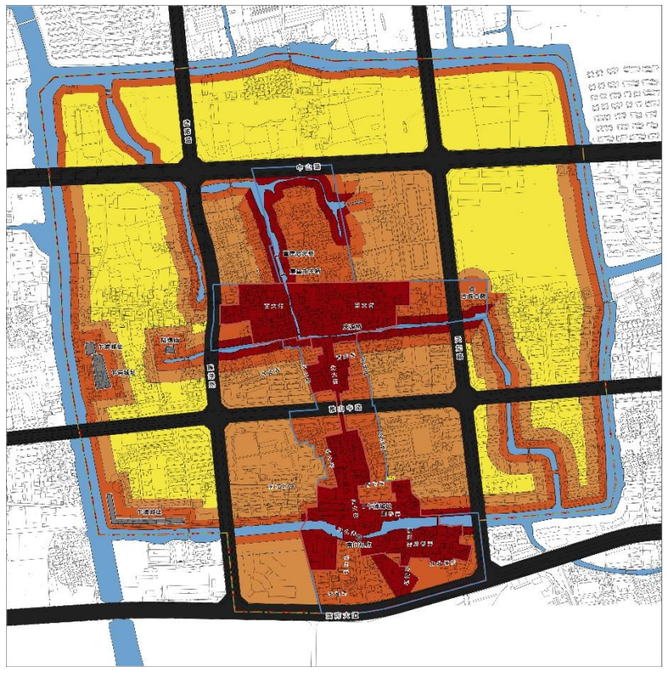


图 3-4　建筑高度控制

5. 建筑高度控制

高度控制区划：考虑到区位、社会经济、建设需求等方面因素，确定街区周边适建高度分为 7 米以内、12 米以内、24 米以内、32 米以内等 4 个高度控制线。

针对古镇现状特质，选取高度分区控制法、视线通廊控制法、景观眺望控制法三种方法对历史镇区范围进行建筑高度控制分析。

（1）高度分区控制法：针对各级保护范围提出高度控制要求，具体包括核心保护范围高度控制在 7 米以下；建设控制地带高度控制在 12 米以下；中山路-建港路-滨海大道-天妃路的范围内控制在 24 米以下；历史镇区建筑高度控制在 32 米以下；规划筛选的重要保护要素（例如城墙、古银杏、陆绩庙等）30 米范围内建筑高度控制在 12 米以下，30 米-50 米范围内控制在 24 米以下。

（2）视线通廊控制法：针对古镇范围内重要水系进行线性退界控制，具体包括建设控制地带内河流蓝线两侧 20 米范围内建筑高度控制在 7 米以下，20 米-50 米范围内建筑高度控制在 12 米以下；建设控制地带外且古镇范围内的河流蓝线两侧 20 米范围内建筑高度控制在 12 米以下，20 米-50 米范围内建筑高度控制在 24 米以下。

浙江省城乡规划设计研究院

（3）景观眺望控制法：规划选取古镇重要的南门地段作为视点进行眺望分析，保证南门视点眺望汤山、汤光山两处山体时有 1/3 山体可见。

规划建议历史镇区内现状已突破本次规划高度控制要求的可结合实际情况进行整改，整改难度较大的区域可结合远期古镇内用地更新进行调整。

五、文物古迹保护

1. 文物保护单位、不可移动文物（含文物保护点）的保护

1.1 保护对象

乍浦镇有国家级文物保护单位 1 处，为乍浦炮台（包括天妃宫炮台和南湾炮台两处）；省级文物保护单位 1 处，为戴墓墩遗址；市级文物保护单位 14 处，包括小平山遗址、龙湫摩崖石刻、陆绩庙、乍浦城址、启建永丰桥、启元桥、庆源桥、沧浜永福桥、庵浜永福桥、亭子桥、聚福桥、沈家桥、兴隆桥、聚奎桥；市级文物保护点 12 处，包括天尊庙抗英旧址、长生桥、长安桥、北河滩徐宅、吕家汇遗址、建利村大桥、万安桥、半升街 80 号王宅、南新桥、八字村抗战时期掩体群、长安桥抗战时期掩体群、野猫墩抗战时期掩体。

1.2 保护原则

文物工作贯彻“**保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理**”的方针，以保存原物为重点，保护现存文物的历史真原性，不改变原状。文物古迹修缮要坚持“**最低干预、可逆性和可识别性原则**”，对不可移动文物所进行修缮、保养等工作必须遵守不改变文物原状的原则。文物古迹严格按照《中华人民共和国文物保护法》予以保护。

同时，不得进行与保护文物古迹无关的建设项目；不得改变和破坏历史上形成的格局和风貌；任何为文物古迹本身的修缮配套而进行的建设工程，必须经相应级别的文物行政管理部门审核、批准后才能进行；对不合理利用文物古迹的单位和居民，应尽快迁出；对不利于文物古迹安全、对文物古迹环境造成破坏的建构筑物，应采取有效措施逐步拆除；文物古迹已经全部毁坏的，应当实施遗址保护，不得在原址重建。

1.3 保护范围与建设控制地带的划定

为使文物保护单位的保护工作落到实处，本次规划依据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等相关规定，划定文物保护单位与不可移动文物（含文物保护点）的保护范围和建设控制地带。具体范围与要求详见保护图则。

（1）核心保护范围的定义与划定原则

核心保护范围的定义：指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。

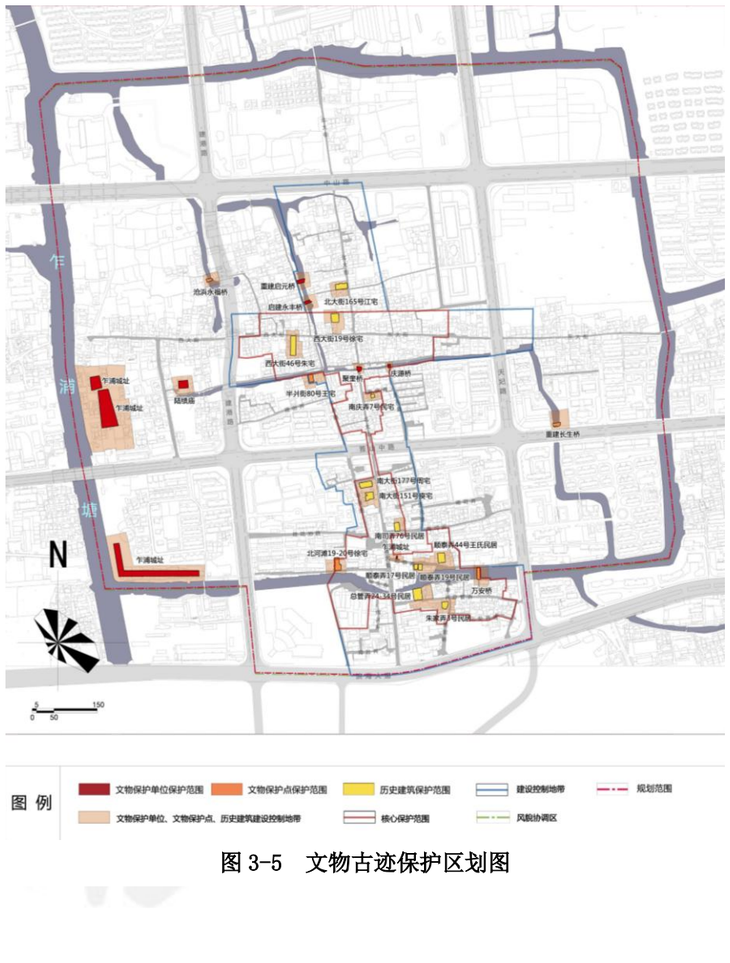


图 3-5　文物古迹保护区划图

浙江省城乡规划设计研究院

核心保护范围的划定原则：文物保护单位的保护范围，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，有条件的在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，包括净空范围内，确保文物保护单位的真实性和完整性。

（2）建设控制地带的定义与划定原则

建设控制地带的定义：出于文物保护单位周边环境保护的考虑，在文物保护单位的保护范围之外需划定建设控制地带。

建设控制地带的划定原则：文物保护单位的建设控制地带，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定。

1.4 保护要求

（1）核心保护范围的保护要求

核心保护范围内，文物保护单位必须按《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护条例》和《浙江省文物保护条例》等相关规定进行原址保护。只有在发生不可抗拒的自然灾害或因国家重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可以原状迁移、易地保护，易地保护要依法报批，在获得批准后方可实施。核心保护范围内所有的建筑本体及其依存环境均应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。如需对文物保护单位进行必要的修缮，应在专家指导下进行修复，要有充分的历史依据，修缮详细方案必须经过认真考证分析，并严格按审批手续进行。核心保护范围内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，并保证满足消防要求。核心保护范围内禁止新建与文物无关建设项目，不得改变和破坏历史格局和风貌，如有特殊需要，必须经原公布的人民政府和上一级文化行政管理部门同意。在全国重点文物保护单位范围内进行其他建设工程，必须经省、自治区、直辖市人民政府和国家文化行政管理部门同意。

（2）建设控制地带的保护要求

建设控制地带内，保留、改造及新建建筑应在高度、体量、外观形象及色彩等方面与文物保护单位相协调，确保景观视线的可达性，力求取得合理的空间与景观过渡。建设控制地带内禁止任何破坏文物保护单位历史环境氛围以及与文物保护单位有较大冲突的建构筑物，不允许设置大型商业性、服务性设施及体育设施。建设控制地带内可以进行建设工程，但必须保持原有历史风貌，不得危及文物安全，不得破坏文物保护单位及其所依存的环境。

1.5 近期待升文物保护单位建议方案

近期建议小平山遗址申报市级文物保护单位；建议将启建永丰桥、启元桥、庆源桥 3 处市级文物保护点申报市级文物保护单位；建议将沧浜永福桥、庵浜永福桥、亭子桥、聚福桥、沈家桥、兴隆桥、聚奎桥申报市级文物保护单位。

浙江省城乡规划设计研究院

表 3-2　文物保护单位主要信息列表

序号	名称	建造时代	类别	地址	保护级别	建议提升保护级别
1	乍浦炮台（天妃宫炮台）	清代	近现代重要史迹及代表性建筑	天妃广场南端	国家级文物保护单位	
2	乍浦炮台（南湾炮台）	清代	近现代重要史迹及代表性建筑	灯光山和西常山之间	国家级文物保护单位	
3	戴墓墩遗址	新石器时代	古遗址	建利村	省级文物保护单位	
4	小平山遗址	西汉	古遗址	小平山		市级文物保护单位
5	龙湫摩崖石刻	清代	石窟寺及石刻	陈山北麓	市级文物保护单位	
6	陆绩庙	清代	古建筑	四牌楼社区刘家埭 43 号	市级文物保护单位	
7	乍浦城址	清代	古建筑	南大街社区建港一村	市级文物保护单位	
8	启建永丰桥	清代	古建筑	西河下埭 16 号东	市级文物保护点	市级文物保护单位
9	启元桥	清代	古建筑	西河下埭 5 号东	市级文物保护点	市级文物保护单位
10	庆源桥	清代	古建筑	道观弄	市级文物保护点	市级文物保护单位
11	天尊庙抗英旧址	1842 年	近现代重要史迹及代表性建筑	灯光山北侧山湾	市级文物保护点	
12	长生桥	清代	古建筑	乍浦镇政府西侧	市级文物保护点	
13	长安桥	1948 年	近现代重要史迹及代表性建筑	长安桥村村部东南 50 米	市级文物保护点	
14	北河滩徐宅	清代	古建筑	南大街社区北河滩 19-20 号	市级文物保护点	
15	吕家汇遗址	新石器时代	古遗址	亭子桥村吕家汇自然村	市级文物保护点	
16	建利村大桥	清代	古建筑	建利村嘉兴出口加工区内	市级文物保护点	
17	万安桥	清代	古建筑	顺泰弄 55 号南	市级文物保护点	
18	半爿街 80 号王宅	清代	古建筑	南大街社区半爿街 80 号	市级文物保护点	
19	南新桥	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	亭子桥村吕家浜自然村	市级文物保护点	
20	八字村抗战时期掩体群	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	八字村	市级文物保护点	
21	长安桥抗战时期掩体群	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	长安桥村	市级文物保护点	
22	野猫墩抗战时期掩体	1937 年	近现代重要史迹及代表性建筑	雅山村野猫墩	市级文物保护点	
23	沧浜永福桥	清代	古建筑	乍浦镇四牌楼社区沧浜 26 号南		市级文物保护单位
24	庵浜永福桥	清代	古建筑	乍浦镇建利村庵浜自然村		市级文物保护单位
25	亭子桥	清代	古建筑	乍浦镇亭子桥村		市级文物保护单位
26	聚福桥	清代	古建筑	乍浦镇染店桥村李家埭 54 号西		市级文物保护单位
27	沈家桥	清代	古建筑	乍浦镇马家荡村王家厅 20 号东南		市级文物保护单位

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	建造时代	类别	地址	保护级别	建议提升保护级别
28	兴隆桥	清代	古建筑	乍浦镇马家荡村方家廊 20 号北		市级文物保护单位
29	聚奎桥	明代	古建筑	乍浦镇北大街		市级文物保护单位

2. 历史建筑的保护

2.1 保护对象

乍浦镇共有历史建筑 12 处，包括西大街 46 号朱宅、南大街 177 号周宅、北大街 165 号江宅、西大街 19 号徐宅、南大街 151 号庾宅、南司弄 76 号民居、朱家弄 3 号民居、顺泰弄 19 号民居、总管弄 24-34 号民居、南庆弄 7 号民宅、顺泰弄 17 号民居、顺泰弄 44 号王氏民居。

2.2 保护原则

历史建筑的保护要维持其原貌和格局，历史建筑利用必须在有利于保护的前提下进行；历史建筑可以利用的应积极利用，而利用应是保护性的，不能进行破坏性的改造。

2.3 保护范围与建设控制地带的划定

为了更好地保护街区内的历史建筑，根据《浙江省历史建筑保护利用导则（2017 年）》中的相关要求，划定历史建筑的保护范围和建设控制地带。具体范围与要求详见保护图则。

（1）保护范围

保护范围的划定一般以历史建筑所属的院落围墙线划定，或以离开历史建筑本体一定距离划定，保护范围距离保护本体宜 5 米以上。当数处历史建筑距离较近，分别划定保护范围有重合现象时，可共同划定一个保护范围。

（2）建设控制地带

建设控制地带的划定一般以相对稳定的自然边界（如山脊线、山脚线、山体等高线、河岸线）和相对稳定的人工边界（如规划四线等）进行划定，或以离开保护范围界线一定距离划定，具体以各历史建筑现状保护状况和保护价值来确定。一般在主要视线方向（即主要立面）的控制距离为距保护范围界线 50 米，其他次要视线方向的控制距离为距保护范围界线 30 米。当数处历史建筑距离较近，分别划定建设控制地带有重合现象时，可共同划定一个建设控制地带。

2.4 保护要求

历史建筑应注意从对现存建筑的分析、历史资料的收集、当地住户访谈、相关类型建筑考察等多方面分析研究历史建筑的本来面貌。历史建筑的保护利用及管理严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》、《浙江省历史建筑保护利用导则》等相关规定进行。

地方人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。规划新推荐的历史建筑应尽快逐批公布为历史建筑，并按照历史建筑的相关规定进行保护。历史建筑的保护应当遵循“统一规划、依法管理、有效保护、合理利用”的原则，要科学编制保护规划，合理划定保护界线，提出具体保护措施和利用要求，并上报批准，作为依法保护、利用和管理的依据。

历史建筑应当原址保护。因公共利益需要无法实施原址保护，必须拆除或者迁移的，应上报审核批准。历史建筑修缮、迁移、拆除或者重建前，建设单位应当委托有关单位对历史建筑进行测绘，并将测绘资料移交房产行政主管部门保存。历史建筑经鉴定为危房需要翻建的，所有人、使用人和管理人应当按照原地、原高度、原外观的要求编制建设方案后，向城乡规划、建设行政主管部门提出书面申请。需利用地下空间的，应当与原历史建筑风貌保持一致。

历史建筑的建筑立面、平面布局、院落、牌坊、树木等不得破坏，其改建、扩建在高度、体量、风格、材料、色彩等方面应当与原有建筑相协调。历史建筑应当保持原有的外观形象，依原状维修改善，历史建筑不得设置户外广告，设置店招、标志等设施的应当符合保护规划要求，并与环境、景观相协调，不得破坏建筑本体。鼓励对历史建筑的积极利用，室内可以按现代生活的要求进行改建，增加必要的设施；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的，应当经城乡规划行政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。应当对历史建筑周边历史环境进行控制，对严重影响其周边历史环境风貌的建（构）筑物应予以改造或拆除。

2.5 近期待升历史建筑的建议方案

近期建议将朱家弄 3 号民居、顺泰弄 19 号民居、总管弄 24-34 号民居、南庆弄 7 号民宅、顺泰弄 17 号民居、顺泰弄 44 号王氏民居 6 处公布为历史建筑。

表 3-3　历史建筑主要信息列表

序号	名称	建造时代	类别	地址	保护级别	建议提升保护级别
1	西大街 46 号朱宅	清代	古建筑	四牌楼社区西大街 46 号	历史建筑	
2	南大街 177 号周宅	清代	古建筑	南大街社区南大街 177 号	历史建筑	
3	北大街 165 号江宅	清代	古建筑	四牌楼社区北大街 165 号、167 号	历史建筑	
4	西大街 19 号徐宅	清代	古建筑	四牌楼社区西大街 19 号	历史建筑	
5	南大街 151 号庚宅	清代	古建筑	南大街社区南大街 151 号	历史建筑	
6	南司弄 76 号民居	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	南大街社区南司弄 76 号	历史建筑	
7	朱家弄 3 号民居	清代	古建筑	乍浦镇朱家弄 3 号		推荐历史建筑
8	顺泰弄 19 号民居	清代	古建筑	乍浦镇顺泰弄 19～21 号		推荐历史建筑

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	建造时代	类别	地址	保护级别	建议提升保护级别
1	西大街 46 号朱宅	清代	古建筑	四牌楼社区西大街 46 号	历史建筑	
2	南大街 177 号周宅	清代	古建筑	南大街社区南大街 177 号	历史建筑	
9	总管弄 24-34 号民居	清代	古建筑	乍浦镇总管弄 24～34 号		推荐历史建筑
10	南庆弄 7 号民宅	清代	古建筑	乍浦镇南庆弄 7 号		推荐历史建筑
11	顺泰弄 17 号民居	清代	古建筑	乍浦镇顺泰弄 17 号		推荐历史建筑
12	顺泰弄 44 号王氏民居	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	乍浦镇南大街社区顺泰弄 44 号		推荐历史建筑

3. 传统风貌建筑的保护

3.1 保护对象

根据传统风貌建筑评价指标体系得出传统风貌建筑 94 处，规划对其中的 26 处优秀传统风貌建筑进行登记。

3.2 保护要求

对存在安全隐患的传统风貌建筑应进行建筑结构的维修改善。

应按照建筑历史风貌对传统风貌建筑采取整治改善措施，包括立面、屋顶形式、院落、建筑细部构件或装饰物等方面。

对建筑内部进行改善与更新，提高建筑居住与使用条件，适应现代的生活方式与需求。

针对优秀传统风貌建筑宜按历史建筑的保护要求进行整治引导。

表 3-4　传统风貌建筑主要信息列表

序号	名称	时代	地址	类别	属性
1	总管弄 90 号民居	清代	乍浦镇总管弄 90～98 号	古建筑	宅第民居
2	总管弄 52 号民居	清代	乍浦镇总管弄 52～68 号	古建筑	宅第民居
3	总管弄 42 号民居	清代	乍浦镇总管弄 42～50 号	古建筑	宅第民居
4	总管弄 30 号民居	清代	乍浦镇总管弄 30 号	古建筑	宅第民居
5	顺泰弄 32 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 32～34 号	古建筑	宅第民居
6	顺泰弄 29 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 29～31 号	古建筑	宅第民居
7	顺泰弄 38 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 38～40 号	古建筑	宅第民居
8	北大街 37 号民居	清代	乍浦镇北大街 37～41 号	古建筑	宅第民居
9	北大街 43 号民居	清代	乍浦镇北大街 43～45 号	古建筑	宅第民居
10	北大街 109 号民居	清代	乍浦镇北大街 109～111 号	古建筑	宅第民居
11	北大街 182 号民居	清代	乍浦镇北大街 182～188 号	古建筑	宅第民居
12	北大街 209 号民居	清代	乍浦镇北大街 209～211 号	古建筑	宅第民居
13	北大街 201 号民居	清代	乍浦镇北大街 201～207 号	古建筑	宅第民居
14	北大街 145 号民居	清代	乍浦镇北大街 145～147 号	古建筑	宅第民居

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	时代	地址	类别	属性
15	北大街 137 号民居	清代	乍浦镇 137～143 号	古建筑	宅第民居
16	西大街 1 号民居	清代	乍浦镇西大街 1～5 号	古建筑	宅第民居
17	西大街 7 号民居	清代	乍浦镇西大街 7～9 号	古建筑	宅第民居
18	西大街 55 号民居	清代	乍浦镇西大街 55 号	古建筑	宅第民居
19	西大街 57 号民居	清代	乍浦镇西大街 57～63 号	古建筑	宅第民居
20	西大街 61 弄 2 号民居	清代	乍浦镇西大街 61 弄 2～4 号	古建筑	宅第民居
21	乍浦镇粮管所	20 世纪 60 年代	乍浦镇西门头 10 号北 5 米	近现代重要史迹及代表性建筑	工业设施
22	顺泰弄 53 号民居	民国	乍浦镇顺泰弄 53 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
23	顺泰弄 55 号民居	民国	乍浦镇顺泰弄 55 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
24	西大街 137 号民居	清代	乍浦镇西大街 137～139 号	古建筑	宅第民居
25	笆篱坤 5 号民居	清代	乍浦镇笆篱坤 5～19 号	古建筑	宅第民居
26	笆篱坤 30 号民居	清代	乍浦镇笆篱坤 30～38 号	古建筑	宅第民居
27	二丈金桥	清代	乍浦镇亭子桥村吕家浜	古建筑	桥涵码头
28	总管弄 87 号民居	清代	乍浦镇总管弄 87 号	古建筑	宅第民居
29	总管弄 49 号民居	清代	乍浦镇总管弄 49～51 号	古建筑	宅第民居
30	总管弄 47 号民居	清代	乍浦镇总管弄 47～35 号	古建筑	宅第民居
31	总管弄 48 号民居	清代	乍浦镇总管弄 48～44 号	古建筑	宅第民居
32	南大街 167 号民居	清代	乍浦镇南大街 167～175 号	古建筑	宅第民居
33	南大街 146 号民居	清代	乍浦镇南大街 146～165 号	古建筑	宅第民居
34	南大街 145 号民居	清代	乍浦镇南大街 145 号	古建筑	宅第民居
35	南大街 152 弄 1 号民居	清代	乍浦镇南大街 152 弄 1～3 号	古建筑	宅第民居
36	南大街 113 号民居	清代	乍浦镇南大街 113～137 号	古建筑	宅第民居
37	南大街 124 号民居	清代	乍浦镇南大街 124～128 号	古建筑	宅第民居
38	南司弄 70 号民居	清代	乍浦镇南司弄 70～72 号	古建筑	宅第民居
39	南司弄 29 号民居	清代	乍浦镇南司弄 29 号	古建筑	宅第民居
40	顺泰弄 15 号民居	清代	乍浦镇顺泰弄 15 号	古建筑	宅第民居
41	顺泰弄 38 号南 6 米古井	清代	乍浦镇 38 号南 6 米古井	古建筑	宅第民居
42	汉墓	汉代	九龙山国家森林公园管理处国营平湖市林场南 50 米	古墓葬	普通墓葬
43	半爿街 8 号民居	清代	乍浦镇半爿街 8～10 号	古建筑	宅第民居
44	半爿街 14 号民居	清代	乍浦镇半爿街 14～16 号	古建筑	宅第民居
45	刘家埭 13 号民居	清代	乍浦镇刘家埭 13～15 号	古建筑	宅第民居
46	重建西司桥	清代	刘家埭 41 号东南 8 米	古建筑	桥涵码头
47	北大街 5 号民居	清代	乍浦镇北大街 5～7 号	古建筑	宅第民居
48	北大街 16 号民居	清代	乍浦镇北大街 16 号	古建筑	宅第民居
49	北大街 25 号民居	清代	乍浦镇北大街 25～35 号	古建筑	宅第民居
50	北大街 34 号民居	清代	乍浦镇北大街 34～36 号	古建筑	宅第民居
51	北大街 46 号民居	清代	乍浦镇北大街 46～56 号	古建筑	宅第民居

序号	名称	时代	地址	类别	属性
52	北大街 47 号民居	清代	乍浦镇北大街 47～53 号	古建筑	宅第民居
53	北大街 58 号民居	清代	乍浦镇北大街 58～68 号	古建筑	宅第民居
54	北大街 70 号民居	清代	乍浦镇北大街 70～72 号	古建筑	宅第民居
55	北大街 91 号民居	清代	乍浦镇北大街 91～93 号	古建筑	宅第民居
56	北大街 76 号民居	清代	乍浦镇北大街 76～86 号	古建筑	宅第民居
57	北大街 94 号民居	清代	乍浦镇北大街 94～98 号	古建筑	宅第民居
58	北大街 121 号民居	清代	乍浦镇北大街 121～123 号	古建筑	宅第民居
59	北大街 100 号民居	清代	乍浦镇北大街 100～110 号	古建筑	宅第民居
60	北大街 153 号民居	清代	乍浦镇北大街 153～163 号	古建筑	宅第民居
61	北大街 135 号民居	清代	乍浦镇北大街 135 号	古建筑	宅第民居
62	东大街 5 号民居	清代	乍浦镇东大街 5 号	古建筑	宅第民居
63	东大街 16 号民居	清代	乍浦镇东大街 16 号	古建筑	宅第民居
64	东大街 9 号民居	清代	乍浦镇东大街 9～13 号	古建筑	宅第民居
65	东大街 22 号民居	清代	乍浦镇东大街 22 号	古建筑	宅第民居
66	东大街 15 号民居	清代	乍浦镇东大街 15 号	古建筑	宅第民居
67	东大街 29 号民居	清代	乍浦镇东大街 29～1～3 号	古建筑	宅第民居
68	东大街 58 号西边民居	清代	乍浦镇东大街 58 号西边	古建筑	宅第民居
69	西大街 2 号民居	清代	乍浦镇西大街 2～12 号	古建筑	宅第民居
70	西大街 11 号民居	清代	乍浦镇西大街 11～13 号	古建筑	宅第民居
71	西大街 37 号民居	清代	乍浦镇西大街 37～39 号	古建筑	宅第民居
72	西大街 71 号民居	清代	乍浦镇西大街 71～1～3 号	古建筑	宅第民居
73	西大街 93 号民居	清代	乍浦镇西大街 93～97 号	古建筑	宅第民居
74	西大街 101 号民居	清代	乍浦镇西大街 101～105 号	古建筑	宅第民居
75	西大街 129 号民居	清代	乍浦镇西大街 129～133 号	古建筑	宅第民居
76	西大街 135 号民居	清代	乍浦镇西大街 135 号	古建筑	宅第民居
77	西大街 133 号民居	清代	乍浦镇西大街 133～1～2 号	古建筑	宅第民居
78	西大街 86 号民居	清代	乍浦镇西大街 86 号	古建筑	宅第民居
79	西大街 170 号民居	清代	乍浦镇西大街 170～174 号	古建筑	宅第民居
80	西大街 176 号民居	清代	乍浦镇西大街 176～18 号	古建筑	宅第民居
81	海盐弄 3 号民居	清代	乍浦镇海盐弄 3～13 号	古建筑	宅第民居
82	海盐弄 19 号民居	清代	乍浦镇 19～23 号	古建筑	宅第民居
83	海盐弄 29 号民居	清代	乍浦镇海盐弄 29～31 号	古建筑	宅第民居
84	北河滩 57 号民居	清代	乍浦镇北河滩 57～58 号	古建筑	宅第民居
85	北河滩 29 号民居	清代	乍浦镇北河滩 29～33 号	古建筑	宅第民居
86	北河滩 43 号民居	清代	乍浦镇北河滩 43 号	古建筑	宅第民居
87	北河滩 47 号民居	清代	乍浦镇北河滩 47～45 号	古建筑	宅第民居
88	石桥	清代	乍浦镇南城河上	古建筑	桥涵码头
89	古井	清代	乍浦镇西河下埭西 10 米	古建筑	池塘井泉
90	荷花池新村 2 号民居	清代	乍浦镇荷花池新村 2～5 号	古建筑	宅第民居

序号	名称	时代	地址	类别	属性
91	顺泰弄 41 号民居	民国	顺泰弄 41～42 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
92	半爿街 79 号民居	民国	乍浦镇半爿街 79 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
93	竹行弄 9～10 号民居	民国	乍浦镇竹行弄 9～10 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居
94	竹行弄 6 号民居	民国	乍浦镇竹行弄 6 号	近现代重要史迹及代表性建筑	宅第民居

表 3-5　优秀传统风貌建筑名录信息表

序号	名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	使用性质	位置
1	总管弄 90 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇总管弄 90～98 号
2	总管弄 52 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇总管弄 52～68 号
3	总管弄 42 号民居	清代	2	木结构	商业和居住	乍浦镇总管弄 42～50 号
4	总管弄 30 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇总管弄 30 号
5	顺泰弄 32 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇顺泰弄 32～34 号
6	顺泰弄 29 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇顺泰弄 29～31 号
7	顺泰弄 38 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇顺泰弄 38～40 号
8	北大街 37 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 37～41 号
9	北大街 43 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 43～45 号
10	北大街 109 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 109～111 号
11	北大街 182 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 182～188 号
12	北大街 209 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 209～211 号
13	北大街 201 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 201～207 号
14	北大街 145 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇北大街 145～147 号
15	北大街 137 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇 137～143 号
16	西大街 1 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 1～5 号
17	西大街 7 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 7～9 号
18	西大街 55 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 55 号
19	西大街 57 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 57～63 号
20	西大街 61 弄 2 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 61 弄 2～4 号
21	乍浦镇粮管所	20 世纪 60 年代	2	砖结构	仓储	乍浦镇西门头 10 号北 5 米
22	顺泰弄 53 号民居	民国	2	木结构	居住	乍浦镇顺泰弄 53 号
23	顺泰弄 55 号民居	民国	2	木结构	居住	乍浦镇顺泰弄 55 号

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	使用性质	位置
24	西大街 137 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇西大街 137～139 号
25	笆篱坤 5 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇笆篱坤 5～19 号
26	笆篱坤 30 号民居	清代	2	木结构	居住	乍浦镇笆篱坤 30～38 号

4. 历史环境要素的保护

历史环境要素是指除文物保护单位、不可移动文物（含文物保护点）、历史建筑、传统风貌建筑之外，构成历史风貌的围墙、石阶、铺地、驳岸、树木等景物。本次规划涉及的历史环境要素主要包括历史水系、古桥、石阶驳岸、古井、古树名木等。

4.1 历史水系

制定切实可行的短期目标和长期目标。短期目标主要考虑历史水系以及乍浦当前的建设现状，展开可行的前期论证和研究以及重点区域的保护工作，包括对历史水系自然现状的保护和治理、完善历史水系周边节点的景观；长期目标主要考虑历史水系的整体保护，通过修复和恢复使历史水系风貌完整的呈现，包括山水格局保护、历史格局的保护复原、历史水系形态复原、与城市用地的协调等工作。

切实保护古镇内的历史水系，疏理河道、清除淤泥、驳坎筑堤，提升河道水质，提升截污能力，保证历史水系消除劣 V 类。重视滨水绿化，防止水土流失，进一步加大沿水的绿化植被种植力度，为水系创造多样生境条件。

注重对历史水系人文景观的塑造，一方面应首确定古镇历史水系景观塑造的主题，对滨水建筑宜用建筑风格、建筑高度、单体建筑面宽及地块建筑密度作以规定，突出人文景观特性，保证风貌协调；另一方面挖掘历史水系与生活相关的场所空间，修缮或重建恢复其使用功能，增强水系空间场所的活力。此外，可以将水系发展的历史体现在景观设计之中，利用生动的形式使人们能够了解水系演变，赋予空间场所厚重的历史感。

4.2 古桥

（1）保护对象

为镇域范围内的 25 座古桥。

（2）保护内容

划定古桥保护范围、建设控制地带，保持历史环境特色，发挥其生命力，注重保护古桥周围景观环境，在保护中美化环境；制定保护管理办法，明确规定在建设中不能损坏古桥结构、环境风貌，禁止擅自拆除或改建古桥；确因需要拆除或迁移的，必须经文物、规划、建设、水利、交通等有关部门专家论证后，方可进行；针对现状古桥破损情况进行修缮和维修，对于嵌入桥梁主体结构的藤蔓植物不能盲目处理，直接将其拔出很可能会破坏桥体结构，

浙江省城乡规划设计研究院

应先断其枝叶，然后采用植物生长抑制剂使其慢慢枯萎。同时对于现状水泥桥面，应该将其整治，恢复其原有风貌和结构。

乍浦古镇内跨历史水系的道路宜以涵洞形式提升路面标高，满足滨水景观及滨水绿道连续性的要素，便于市民游客游览参观，增加人文氛围。

4.3 石阶驳岸

对古镇内历史水系沿岸的石阶驳岸进行保护、修缮以及整体结构的加固，恢复滨水传统风貌特色。石阶驳岸等设施必须采用传统材料、传统工艺进行维护与更新，以保持传统风貌；对于驳坎碎裂风化的部分要以传统材质补齐；沿岸路面铺装宜与驳岸相协调，宜为石板路面铺装。

4.4 古井

（1）保护对象

为包括天尊井在内的 4 处古井。

（2）保护内容

根据《文物保护法》的相关规定，在不改变文物原状、保持典型民居建筑原样以及历史风貌的前提下，进行修缮或对个别构件的更换；清理井下积物，使井水保持清洁；公共水井应结合街道开放空间，形成景观节点。

4.5 古树

（1）保护内容

为镇域范围内的 13 棵古树。

（2）保护内容

划定古树名木保护范围；加强维护和保护，设置保护围栏；建立健全古树名木档案，实行“一树、一牌（碑）、一卡”制度；采取调整土地物理结构，改善地下环境等方式改善其生长环境；对年老根衰的增加支撑或拉索等辅助设施，及时做好排水、填土、修剪枯枝等工作；定期对其进行情况调查，及时防治病虫害。

4.6 其它环境要素的保护

加强对水塔、街巷铺装等其它环境环境要素的保护，修复破损构件，恢复传统风貌特色。加强对新建的环境要素的设计管理，其形式与材料的运用须与整体风貌相协调。

表 3-6　古桥主要信息列表

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	类型	时代	地址	保存现状	现状图片
1	启建永丰桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇西河下埭 5 号东	基本完好	
2	启元桥	桥梁（单拱桥）	清代	乍浦镇西河下埭 16 号东	完好	
3	庆源桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇道观弄	完好	
4	长生桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇政府大院西侧	基本完好	
5	长安桥	桥梁（平桥）	民国	长安桥村村部东南 50 米	基本完好	
6	建利村大桥	桥梁（平桥）	清代	建利村嘉兴出口加工区内	基本完好	
7	万安桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇顺泰弄 55 号南	基本完好	
8	南新桥	桥梁（平桥）	民国	亭子桥村吕家浜自然村	危桥，有损毁	
9	沧浜永福桥	桥梁（平桥）	清代	四牌楼社区仓浜 26 号西	局部有损毁	

序号	名称	类型	时代	地址	保存现状	现状图片
10	庵浜永福桥	桥梁（平桥）	清代	建利村庵浜自然村	局部有损毁	
11	重建二丈金桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇亭子桥村吕家浜	局部有损毁	
12	亭子桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇亭子桥村	基本完好	
13	聚福桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇染店桥村李家埭54 号西	基本完好	
14	沈家桥	桥梁（平桥）	清代	马家荡村王厅 20 号东南	基本完好	
15	兴隆桥	桥梁（平桥）	清代	马家荡村方家廊自然村	基本完好	
16	石桥	桥梁（平桥）	清代	南城河上	基本完好	
17	聚奎桥	桥梁（平桥）	明代	乍浦镇北大街	基本完好	

序号	名称	类型	时代	地址	保存现状	现状图片
18	重建西司桥	桥梁（平桥）	清代	刘家埭 41 号东南 8 米	基本完好	
19	会济桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇北门新村 46 号北	基本完好	
20	北水门桥	---	清代	乍浦镇长丰花苑南	---	
21	北门桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇西河下埭 33 号北	基本完好	
22	东门桥	桥梁（平桥）	清代	乍浦镇东大街 108 号东	基本完好	
23	未知桥 1	---	清代	乍浦镇南大街社区居民委	---	
24	未知桥 2	---	清代	乍浦镇南大街社区居民委	---	
25	未知桥 3	桥梁（平桥）	清代	重建西司桥东	基本完好	

表 3-7　古井主要信息列表

序号	名称	类型	时代	地址	保存现状	现状图片
1	天尊井	古井	1842 年	灯光山北侧山湾	完好	
2	古井	古井	清代	乍浦镇西河下埭西 10 米		
3	古井	古井		陆绩庙南侧	基本完好	

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	类型	时代	地址	保存现状	现状图片
4	古井	古井		理衙弄 16 号南	基本完好	

表 3-8　古树名木主要信息列表

序号	树种	种植年代	树龄（年）	权属	地址
1	冬红山茶花（已毁）	---	45	国有	乍浦镇粮管所
2	红山茶	---	62	国有	县林场
3	红山茶	---	64	私有	乍浦镇半爿街
4	银杏（雌）	唐末	1131	国有	乍浦东大街
5	广玉兰	清末	112	国有	乍浦粮管所
6	广玉兰	清末	112	国有	乍浦粮管所
7	圆柏	清乾隆初	252	国有	乍浦外蒲山
8	圆柏	清乾隆初	252	国有	乍浦外蒲山
9	圆柏	清乾隆初	252	国有	乍浦外蒲山
10	香樟	清道光末	151	国有	乍浦外蒲山
11	香樟	清道光末	151	国有	乍浦外蒲山
12	香樟	清道光末	151	国有	乍浦外蒲山
13	香樟	清道光末	151	国有	乍浦外蒲山

表 3-9　城墙主要信息列表

序号	名称	时代	地址	规模	保存现状	现状图片
1	乍浦城址	清代	乍浦镇南城河	长约 200 米，宽约 15 米	基本完好	
2	乍浦城址	清代	乍浦镇笆篱坤	长约 116 米，高 0.5-2 米	基本完好	
3	乍浦城址	清代	顺泰弄 8 号西	长约 6 米，高约 2.5 米	基本完好	

浙江省城乡规划设计研究院

六、非遗文化保护

1. 保护原则

1.1 原生保护原则

保护非物质文化遗产的历史真实性，强调非物质文化遗产文化原生地的重要性，尽可能保护非物质文化遗产原生地自然和人工环境，让遗产能够得到全面保护和传承。

1.2 整体保护原则

由于乍浦镇所涉及的非物质文化遗产与平湖、嘉兴的物质文化遗产具有紧密联系、互相渗透的特点，将非物质文化遗产保护与物质文化遗产保护相结合，实现历史文化遗产的整体保护。

1.3 动态保护原则

非物质文化遗产许多都是活化石，静态保护只会使其日益萎缩，因此在保护中应当允许其与社会经济发展相结合，在发展中实现历史文化遗产的保护，不仅保存其核心和精华，同时使其得到延续和发展。

1.4 广泛参与原则

引导多种力量参与到非物质文化遗产保护中，尤其应当引导和发挥民间机构作用，激发民间文化、艺术、工艺的研究机构和行业组织在非物质文化遗产保护中的积极性，并加强遗产宣传、教育和弘扬，实现非物质文化遗产的动态保护。

2. 保护对象

保护对象涉及非物质文化遗产 36 项，其中 2 项嘉兴市级非物质文化遗产、17 项平湖市级非物质文化遗产，详见保护名录。

表 3-10　非物质文化遗产保护名录

序号	名称	级别	类别	种类	传承人	建议提升级别
1	渔民号子	嘉兴市级非遗项目	传统音乐	民间歌曲	陈泽铭	
2	钢叉舞	嘉兴市级非遗项目	传统舞蹈	民间舞蹈	姚富根	浙江省级非遗项目
3	神秘的拉鸹漾	平湖市级非遗项目	民间文学	传说	徐锦堂	
4	驼背与缺嘴找对象	平湖市级非遗项目	民间文学	故事	黄金秀	
5	徐文长的故事	平湖市级非遗项目	民间文学	故事	居水林	
6	石工号子	平湖市级非遗项目	传统音乐	民间歌曲	吴祖腾	浙江省级非遗项目
7	隔着私情隔条河	平湖市级非遗项目	传统音乐	民间歌曲	吴祖腾	
8	天上乌云薄晓晓	平湖市级非遗项目	传统音乐	民间歌曲	徐美珍	

浙江省城乡规划设计研究院

序号	名称	级别	类别	种类	传承人	建议提升级别
9	新渔船下水仪式	平湖市级非遗项目	民俗	渔业生产习俗	包保观	浙江省级非遗项目
10	延生堂百年商道	平湖市级非遗项目	民俗	商贸习俗	金贤观	
11	做三朝	平湖市级非遗项目	民俗	满月、百日、周岁习俗	王小宝	
12	满月	平湖市级非遗项目	民俗	满月、百日、周岁习俗	王小宝	
13	拿周	平湖市级非遗项目	民俗	满月、百日、周岁习俗	王小宝	
14	平湖过年请神	平湖市级非遗项目	民俗	传统节日习俗	孙云升、张明根	
15	平湖过清明	平湖市级非遗项目	民俗	传统节日习俗	朱玉观	
16	平湖端午摇快船	平湖市级非遗项目	民俗	传统节日习俗	张继瑾	
17	平湖民间庙会	平湖市级非遗项目	民俗	庙　会	姚富根	
18	落戗屋习俗	平湖市级非遗项目	民俗	居住习俗	陈志良	
19	东湖民间游戏	平湖市级非遗项目	传统体育、游艺与杂技	民间游戏	钟惠芬、居宝观	
20	叫卖调四则	——	传统音乐	民间歌曲	胡　平	
21	打莲湘	——	传统舞蹈	生活习俗舞蹈	胡凤岐	
22	吴海和的灶头画	——	民间美术	绘画	吴海和	
23	倪在荣的木雕佛像	——	民间美术	雕塑	倪在荣	
24	腌制咸蟹	——	民间手工技艺	农畜产品加工	黄金秀	
25	腌制海蜇	——	民间手工技艺	农畜产品加工	黄金秀	
26	陈福根的竹编技艺	——	民间手工技艺	编织扎制	陈福根	
27	织渔网	——	民间手工技艺	编织扎制	黄云华	
28	牲畜献三朝	——	民俗	牧畜业生产习俗	江水根	
29	做立夏粑粑	——	民俗	饮食习俗	钱卯英	
30	婚庆习俗	——	民俗	婚礼、离婚习俗	张继瑾	
31	葬礼习俗	——	民俗	葬礼习俗	夏秀英	
32	刮痧	——	传统医药	诊法和疗法	谢珠英	
33	掐惊	——	传统医药	诊法和疗法	庄佩宝	
34	治鼻血偏方	——	传统医药	方　剂	胡凤岐	
35	民间偏方 10 则	——	传统医药	方　剂	崔晓萍、吴爱琴	
36	痧药草	——	传统医药	药　物	屠水华	

3. 保护要求

3.1 落实责任

列入嘉兴、平湖市级非物质文化遗产名录的项目，应该按照各级专项保护规划要求，实行重点保护。乍浦镇人民政府应当明确保护责任单位，落实保护责任，并在年度财政预算中安排资金，专项用于非物质文化遗产的普查、

浙江省城乡规划设计研究院

征集、抢救、研究、传播、宣传和教育等事项。保护责任单位应当按照非物质文化遗产保护的相关规定履行保护义务。

3.2 分类保护

根据非物质文化遗产项目的特点和现状，可以采取抢救性保护、记忆性保护、生产性保护和区域性整体保护等方法实行分类保护。

（1）对列入濒临消失的非物质文化遗产代表性项目名录的项目，通过记录、整理、保存项目资料和实物，修缮建（构）筑物和场所，提供或改善相应的传承条件，安排或者招募人员学艺等措施，实施抢救性保护。

（2）对丧失传承人、客观存续条件已经消失或者逐渐消失的非物质文化遗产项目，通过建立数据库、档案库、展示馆、博物馆等形式，实施记忆性保护。

（3）对存续状态较好、有一定的受众群体，具有市场潜力和优势的非物质文化遗产项目，在保持其核心技艺和文化内涵的前提下，通过培育和开发市场、完善和创新产品或者服务等形式，实施生产性保护。

（4）对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式内涵保持相对完整、自然生态环境和人文生态环境较好的历史文化街区等特定区域，设立以保护非物质文化遗产为核心的文化生态保护区，实施区域性整体保护。

3.3 加强组织

鼓励、支持和引导公民、法人和其他组织修复或者建立、设立用于非物质文化遗产收藏、传承、研究和展示的设施或者场所。

3.4 合理利用

鼓励、支持合理利用非物质文化遗产资源，开发具有地方特色的传统文化产品和服务，拓展非物质文化遗产旅游资源。

4. 保护措施

1、加强政策法规建设

市、乡镇两级政府要结合实际，依据国家、省、市制定的相关法规、办法，研究制定有利于非物质文化遗产保护的相关政策，为乍浦非物质文化遗产工作提供政策法律保障。

2、落实非物质文化遗产保护资金

通过资金投入，建立与完善项目资助、传承奖励和专项补助机制，调动传承人积极性，保障非物质文化遗产的传承与发展。资金根据工作进展情况适时安排，主要用于非物质文化保护工程机构建设、设备购置、保护工作的调

浙江省城乡规划设计研究院

研，重点保护项目的田野普查论证，出版系列非物质文化遗产丛书，珍贵资料与实物的征集和收购，非物质文化遗产保护工作人员的培训等。

3、建立健全非遗名录和资料库

参照《国家级非物质文化遗产代表作申报评定暂行办法》，结合乍浦具体情况，通过专家论证、市民投票，建立健全乍浦非物质文化遗产代表名录体系，报市文化部门备案。在遗产普查的基础上，运用文字、录音、录像、数字化多媒体、网络等多重方式，对各类非物质文化遗产进行真实、系统全面的记录。

4、建立非物质文化遗产传承机制

对列入非物质文化遗产名录的代表性传人，采取命名、授予称号、表彰奖励、资助扶持等方式，鼓励和支持其开展带徒授艺等传习活动，确保优秀非物质文化遗产的传承。可采取以下措施，改变目前非物质文化遗产后继乏人的现状：大力办好剧团、民间团队等团体组织形式；举办各类传习乍浦的非物质文化遗产的展览、论坛、讲座、培训等活动；推介乍浦非物质文化遗产为乍浦中小学教育内容，纳入教学计划，编入地方特色教程，增加在青少年中的普及推广。

5、加强非物质文化遗产理论保护研究

积极与高等院校和社会科研机构合作，共建教学研究基地，落实同高校的项目合作，有计划地开展非物质文化遗产保护工作理论研究，不断探索非遗相关类别项目保护的研究。

6、提供非物质文化遗产空间载体

政府应当鼓励、支持和引导公民、法人或组织建立、设立用于非物质文化遗产代表性项目的收藏、传承、研究和展示的各类博物馆及研究机构，为非物质文化遗产的传承与保护提供空间载体。

7．构建产业运作体系，实行生产性保护

充分运用市场机制，合理开发利用非物质文化遗产，以传承为核心，以产业为纽带，鼓励具有市场潜力的非物质文化遗产积极开展生产性保护，培育建设非物质文化遗产产业基地，将文化资源转化为经济资源，使之成为文化产业新的增长点。

8、与旅游产业相结合，保护和发展传统商业和传统工艺

针对具有浓重地方特色的非物质文化遗产，加强与旅游产业结合，培育非物质文化遗产旅游景区，使之成为文化产业新增长点。

第四章 古镇活化利用

一、古镇定位

东部沿海-滨海古卫城文化研究基地

长三角-展示山、海、城主题特色的文化休闲旅游目的地

二、空间结构

概念一：以保护优先为原则，合理利用古城文化资源加快地区经济发展

概念二：调整古镇功能结构，使之与城镇发展定位相吻合

概念三：改造现有文化景点开发模式，恢复城镇原有文化格局

规划构建“一心两轴、七片多点多线”的功能结构。

一心：南门公园传统文化展示体验核心；

两轴：南北大街传统文化轴、东西大街传统文化轴；

七片：1 个古镇休娱片、1 个民俗体验片、4 个特色居住片、一个风貌协调片；

多点：以古银杏、城址、陆绩庙等文化要素为空间载体打造的文化节点；

多线：以水系、绿带、文化小品等构建的蓝绿文化线。

三、土地使用与人口规划

1. 规划原则

根据保护古镇特色与风貌的原则，通过对现状的土地使用进行合理调整，以达到科学地使用土地，从而更好地维护古镇的风貌特色。同时又改善居民生活，发展旅游，成为乍浦经济发展的增长点。

本次用地布局优化以《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》为主要依据，结合古镇的保护要求，对于古镇区的土地使用进行调整和深化。

2. 土地使用调整

规划延续古镇的居住功能，以居住用地为主。功能的调整区域包括保护要素相关用地、东、西、南、北四大街两侧用地、滨河绿地、重要开敞空间用地以及基础设施配套用地等。具体为：

（1）延续古镇内以居住为主的用地性质，并引导形成旅游导向、适度兼容的其他功能的混合用地；

（2）依据各级文保单位等保护要素划定文物古迹用地；

（3）调整东、西、南、北四大街两侧居住用地为商住混合用地或商业服务业设施用地，提升老街整体活力；

（4）在南门、古银杏等重要开敞空间设置广场用地；

（5）在护城河、内城河等重要水系两侧划定公共绿地，提升滨水生态环境；

（6）置换原有仓库、剧场等功能用地植入商业、娱乐、餐饮、休闲等旅游功能。

（7）适当增加停车场用地、绿化用地等基础设施用地。

3. 人口规划

（1）乍浦历史镇区内的总人口规模较合理，但古镇保护范围内的人口密度较大，规划建议适量外迁古镇保护范围内的人口至历史镇区以北的居住用地，改善古镇重要街区内的居住品质与环境质量。

（2）调整人口结构，首先对原住民采取自主选择居住地的方式，其次有序迁出现有外来人口中较低层次人群，最后吸引高素养及文化人群进行补充。

（3）结合相关建筑功能调整，适当迁入一些手工作坊、传统手工艺以及艺术家工作室等商住户。

（4）完善市政设施、配套厨卫设施，改善居住生活条件，吸引原住民继续居住，延续传统氛围。

4. 社会生活规划

（1）鼓励居民延续现有的居住形态。鼓励现有传统商业、服务业、手工业店铺继续经营，恢复前店后坊、下店上宅等传统的经营模式。

（2）鼓励原住居民、下岗和退休职工参与到文化旅游相关的商业、服务业中，并通过经营辅导、帮助就业、减免税费、经济补贴等多种途径提高其实际收入水平。

（3）新增的旅游配套设施用地及其它商业服务业设施用地为古镇区内居民提供就业岗位。

浙江省城乡规划设计研究院

四、道路交通规划

1.外部交通衔接

规划在依托现状交通路网及对接上位规划的基础上，保持历史镇区内“井”字形干路框架，以形成老城的交通保护壳，分别为中山路主干路、天妃路主干路、雅山中路次干路、建港路次干路形成“井”字形框架并出南侧滨海大道主干路相连接，形成历史镇区对外交通衔接干道系统。

2.内部交通规划

因干路框架对历史镇区的空间分割影响已较大，规划在支路组织上充分增加支路数量，并尽力避免支路穿越重要街巷，在古镇保护范围内利用“U”字型支路满足内部车行交通需求，并结合实际设置部分单行道路交通控制。对古镇核心保护范围内的车行交通采用交通稳静化措施，提升古镇内部步行环境。

3.静态交通组织

在古镇各出入口设置 6 处公共停车场，均为居民生活停车场。基于历史镇区内现状建设与用地限制的考虑，规划不在历史镇区内设置旅游大型停车场，建议将其结合南侧港口欢乐海岸项目设置，同时满足港口旅游与古镇旅游需求。

五、景观系统规划

1.古镇景观体系

规划利用各级保护要素、历史环境要素及原有开敞空间打造形成“一心四点、三轴多线”的景观体系。

一心：指南门拾遗核心景观，以南门公园为主体空间，拆除遗址上现有的建筑，在设计上强调文化传承及公共空间的塑造，打通东西向护城河，恢复木吊桥，在地面用铺砖重塑城门意向，远期可建设城墙地下博物馆，展示乍浦优秀的历史文化。

四点：分别为古杏流年、城址报春、陆庙怀古、聚奎观水 4 处景观节点，各自以古银杏、城址、陆绩庙、聚奎桥为景观要素打造历史景观空间，烘托古镇文化氛围。

三轴：南北大街景观轴、东西大街景观轴、总管弄景观轴。其中，北、东、西大街轴线突出生活景观，南大街、总管弄轴线突出传统文化景观。

三片：传统商业景观片、特色居住景观片及风貌协调景观片。

浙江省城乡规划设计研究院

多线：以其他重要街巷、水系为载体进行步行景观线的打造。

2. 重要景点打造

南门拾遗：位于原有南门位置，是乍浦历史上最具活力的城门区域。拆除南门遗址上现有的建筑，在设计上强调文化传承及公共空间的塑造，打通东西向护城河，恢复木吊桥，在地面用铺砖重塑城门意向，打造乍浦南门公园（含游客服务中心），远期可建设城墙地下博物馆（历史文化名镇展示中心），展示乍浦优秀的历史文化。在西侧恢复一段城墙，可作为地下博物馆出入口，另外，可供人攀登，眺望南门全景。

古杏流年：位于天妃路与东大街交叉口东侧，以古银杏为中心打造休闲广场，可考虑引入水系入广场，设置亭榭等配套设施，丰富绿化层次、增加景观小品等内容整体公共空间形象。

城址报春：位于历史镇区内的四处城址，是乍浦卫城重要的历史象征。在保护的基础上形成开敞空间，丰富周边绿化环境，沿河打造滨水步道，设置相关休憩设施，可结合绿地设置与乍浦文化相关、展现历史情景的雕塑小品等内容。

陆庙怀古：位于刘家埭与便民路交叉口，以陆绩庙为主体，是乍浦名人文化与祠庙文化的典型代表。对陆绩庙主体进行修缮，提升内部环境与设施。庙南侧开敞空间形成小型文化广场，可设置陆绩雕像及相关人物传记廊，庙东侧西司桥与庙西侧水井等历史环境要素可结合形成小景观。

聚奎观水：位于四牌楼南侧的北大街上，周边是历史上乍浦商业最繁华的四牌楼，是商业文化最为浓郁的区域。对聚奎桥进行修缮整治，恢复周边河段的石埠阶梯与石砌驳岸，结合周边整治改造形成桥头绿地开敞空间，设置相关休闲设施。

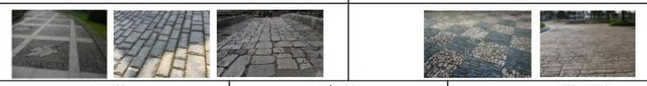
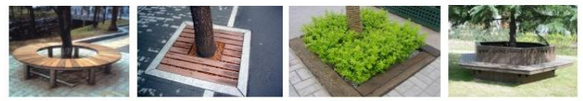
3. 古镇景观风貌控制

规划古镇的景观风貌从城市家具、景观设施、广告标识等方面进行控制。以烘托古镇传统风貌和景观品质为原则。

（1）城市家具

城市家具从铺装、座凳、树池、标识牌、废物桶、公厕等几方面进行控制。

浙江省城乡规划设计研究院

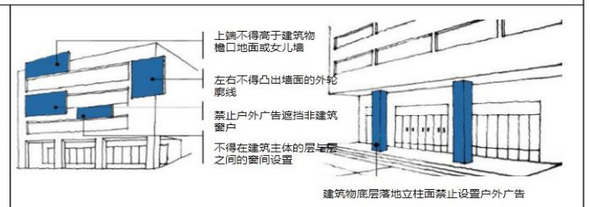
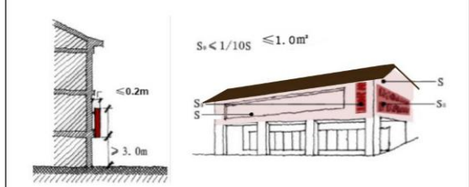
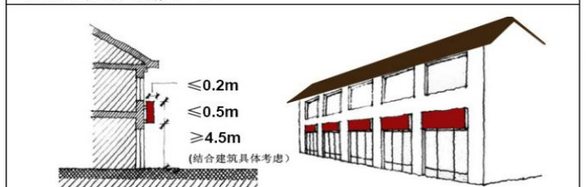
环境设施类型	现状问题	引导措施	设计意向
铺装	现状街巷铺装以水泥路面为主，对古城风貌有一定影响。 铺装与绿化和环境设施结合薄弱。	铺装主要包括街巷铺装和场地铺装。 老街街巷铺装：采用乡土块石、青砖等进行铺设； 场地铺装：采用自然块石、卵石、青砖等自然材料按一定图案进行铺设，局部可结合木材铺设。	路面铺装 / 场地铺装 
座凳	老街及两侧开敞空间缺乏座凳等休憩设施。	结合桥、树、广场等开敞空间设置座凳。形式要求古朴自然，烘托古韵风貌，建议采用石凳、木凳等乡土材质，避免过于城市化，部分座凳可结合树池设置。	石凳 / 木凳 / 金属凳 
树池	多数树木没有树池，直接入坑种植。	结合开敞空间与传统建筑院落设置树池，种植乔木； 树池形采用自然条石铺砌、灌木种植的形式或卵石自然铺砌，材料选用本地石材，局部树池可作为坐凳使用。	
标识牌	老街现状基本无标识牌。	在老街各街口、入口及其他重要开敞空间设置指示牌，介绍古城、老街历史信息及指引游客旅游线路。 标识牌形式宜烘托古风、质朴、大方、标志性强，充分展现古城老街形象。	
废物桶	现状废物桶以方形塑料桶居多，形态呆板单一，缺乏特色。	在规划范围内各街巷、节点及主要开敞空间均匀设置废物桶； 造型力求简单、古朴，材料选用木材或石材，避免使用塑料或不锈钢等现代材料。	
公厕	现状公厕可识别度不够，不易于其他建筑区分开来，建筑环卫条件差。	规划单体公厕以现状整治为主，公厕造型不宜复杂，应与老街整体建筑风貌相协调； 屋顶采用青瓦坡屋顶，避免使用琉璃瓦等现代材料	

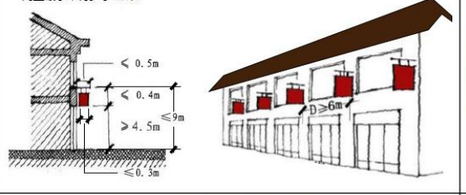
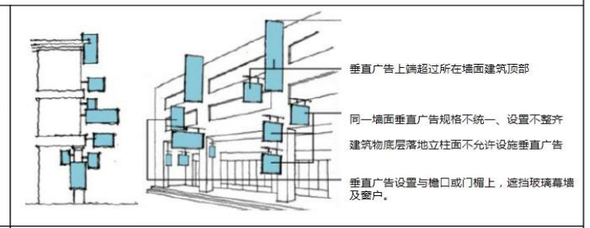
（2）景观设施

景观设施从桥梁、驳岸、码头亲水台阶、植物配置等方面进行控制。

要素类型	现状问题	设计引导	设计意向
桥梁	现状古桥部分破损较严重，亟需修复。	桥梁是水系景观的重要组成要素，古桥的标志性、趣味性成为古城的一张历史名片。规划主要对现状古桥进行修复。 古桥造型以原有江南水乡小石桥为主，修复材料主要采用石、木等本土材料，可根据现状情况增设少量座椅。	石桥 
驳岸	现状驳岸分为护城河驳岸与内河驳岸，护城河驳岸环境较差，绿化配置缺乏层次；内河驳岸以块石铺砌，多数较统一。	驳岸在景观上是决定水面和陆地形态的要素，并且是能够提供在水边活动的场所的设施。 护城河驳岸以自然驳岸为主，注重绿化环境的营造； 内河驳岸以环境整治为主，增设一些码头等平台加强亲水性。 同时岸线设计整体上应注意一下几点：丰富岸线线型、节点区分主次、丰富绿化层次。	护城河驳岸　内河驳岸 
码头亲水台阶	现状无码头，亲水台阶有少量，	规划新建有两处码头，造型为台阶式古码头，以大块块石材铺砌； 规划建议内河两侧结合开敞空间及建筑设置多处亲水台阶，样式为江南水乡石阶； 其中要考虑枯水季丰水季亲水平台与水位的位置关系。	码头　亲水台阶 
植物配置	现状自然植被以老街两侧及滨水的少量乔木为主，缺乏高中低不同空间领域植物的配置，景观效果差。	注重植物配置不同季节的景观性效果 注重植物配置的空间层次 注重植物配置与人的行为活动的关系，发挥植物遮阳避雨、保护隐私等实用功能的发挥。	

（2）广告标识

平行于建筑物外墙的广告牌设置要求				
定义	指通过构架或构筑物的形式依附于建筑物的外墙面、立柱面上，且与外墙面保持平行的广告。 包括：墙身立面广告、山墙广告、门楣广告、遮蓬、围墙广告。以上所有平行于建筑物外墙广告必须符合以下要求：			
设置要求	（1）广告下端距地面净高不得低于3米，并且不得超出骑楼或悬挑架空部分底沿，上端不得高于建筑物檐口底面或女儿墙。左右不得突出墙面的外轮廓线； （2）不得在建筑物主体层与层之间的窗间墙上设置； （3）不得在建筑物室外台阶、踏步上设置； （4）建筑物底层落地立柱面不允许设置户外广告； （5）建筑围墙大门不得设置广告； （6）广告牌面突出墙面距离不得超过0.2米，且不得防碍行人安全。			强制性
允许出现的设置情况		**不允许出现的设置情况**		
平行于建筑物墙面	（1）平行于建筑物主立面、建筑山墙的广告建议采用立体透空镂绘式广告； （2）总面积不得超过2平方米，且不得超过所在墙面总面积的1/10。 	**平行于一层门楣**	（1）建议采用透空的广告； （2）广告高度不超过0.6米，且广告上端均不得高于二层窗户下沿； （3）下端不得低于骑楼或悬挑架空部分底沿，宽度不得超过建筑开间为单元； （4）同一建筑立面广告高度应一致。 	引导性

垂直于建筑物外墙的广告牌设置要求				
定义	指通过构架或构筑物的形式依附于建筑物的外墙面、立柱面上，且与外墙面保持垂直的广告。本次规划主要指垂直建筑立面、檐下、建筑围墙门柱的广告。以上所有垂直于建筑的广告必须符合以下要求：			
设置要求	（1）3层以上建筑主体禁止设置垂直于外墙的广告； （2）广告的外沿或下沿距10千伏高压导线净距离不得小于1.5米； （3）广告的外沿或下沿距低压导线净距离不得小于0.5米； （4）消防通道上空4.5米以下（含4.5米），宽3.5米以内（含3.5米）不得设置广告； （5）同一建筑墙身广告应平行摆置、整齐有序，当水平和垂直悬挑广告组合时应整齐并有韵律，相邻广告水平间距不得小于建筑开间且最小不得少于6米； （6）建筑物底层落地立柱面不允许设置垂直广告； （7）垂直广告设置于檐口（门楣）广告上方，并设置于建筑立面纵向分划构件，不遮挡玻璃及窗户； （8）建筑围墙大门不得设置广告。 （9）宽度大于5米的道路两侧，广场周围商业建筑允许设置； （10）广告高度原则上不得大于0.4米,宽度不得大于0.3米； （11）广告的外沿距建筑物的立面不得超过0.5米，且不得超过临路路面宽度的1/10； （12）广告的上端不得超出附着墙面的上端，即不得超过所依附建筑的屋顶平台防护栏或屋顶女儿墙，且距地面不得超过9米； （13）广告下端距地面不得低于悬挑架空部分底沿，且距地面不得低于4.5米。			强制性
允许出现的设置情况	同一建筑墙身广告应平行摆置、整齐有序，相邻广告水平间距不得小于建筑开间且最小不得少于4.5米 	**不允许出现的设置情况**		
图片示意				

浙江省城乡规划设计研究院

六、旅游发展规划

1.旅游主题

古镇的旅游发展以体现古城文化、水文化、老街文化、寺庙文化等为核心，围绕环水古城主题打造旅游系统。

2.游览线路组织

（1）老街旅游线路：瑞祥寺——汤山公园——汤和广场——顺泰弄古民居——朱宅——闽汀会馆——乍浦天主堂——南门公园（旅游服务中心）——城址 4 号——徐宅——文化活动中心——庚宅——周宅——南庆弄古民居——聚奎桥——崇祯道观——四牌楼商铺群——徐馥故居——江宅——观音阁——北街入口——半月街王宅——西街王宅——西司桥——陆绩庙——西城门——城址 2、3 号——城址 1 号。

（2）水上旅游线路：城址码头——南门码头——盐仓文创园——南门公园——文化码头——万安桥——长生桥——古杏码头——古杏广场——响水客栈——庆源桥——聚奎桥——启元桥——永丰桥——西河码头——民间美食广场——乍浦茶坊——曲艺馆。

3.旅游设施配套

（1）旅游接待：在南城门公园附近设置一处旅游服务中心。

（2）旅游购物：旅游购物点主要结合南北大街两侧各类商业店铺。

（3）旅游餐饮：南北大街中整治原有餐饮，新设置部分现代餐饮以提升旅游餐饮服务品质。

（4）旅游住宿：以现状南侧杭州湾海景大酒店以及北大街北侧服务区内部分特色民宿进行支撑。

七、基础设施规划

更新古镇的基础设施能提高居住条件，使古镇能适应现代生活的要求，使古镇得以真正保护的关键所在。

古镇内应完善市政管线和设施。当市政管线和设施按常规设置与文物古迹、历史建筑及历史环境要素的保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取工程技术措施加以解决。

1.给水工程规划

（1）用水量预测

通过测算，规划最高日用水量为 8011m^3/d，平均日用水量 6162m^3/d（日变化系数按 1.3 计）。

（2）供水方式

浙江省城乡规划设计研究院

规划用水由市政管网提供，水源来自乍浦水厂。

（3）管网布置

以自来水进户为目标。规划的配水管网系统，采用以生活与消防合并系统，采用环状与树枝状相结合的布局。

管网规划布局在市政道路下布置 DN300-DN400 给水管，在历史镇区街巷在布置 DN200 给水支管。

历史镇区部分街巷狭窄，给水管在现状的基础上进行改造。街巷内给水管管井尽量设置在院落内或临建筑设置，避免设置在街巷内，减少街巷地下空间的占用。部分街巷过于狭窄时，可将给水干管沿建筑外墙浅埋，采用 150 厚砼包封加固，建筑物之间的连接支管可采用钢管浅埋或沿建筑外墙布置。

2.排水工程规划

（1）污水量预测

污水量以给水量的 85%计算(不包括绿地及道路用水)，则规划平均日污水量为 4808m^3/d。

（2）污水排水

镇区内排水体制采用雨污分流制，污水以及部分雨水统一纳入周边城市雨、污水管网。为改善居民居住条件，可改造居住建筑内部结构，增加下水设施，设置卫生间、厨房等，并逐步使用现代卫生设备。

（3）管网布置

中山路、滨海大道、天妃路、雅山中路、建港路现状有 d400-d1200 污水管，在新建市政主要道路下规划 d300 污水管。

历史镇区部分街巷狭窄，污水管道的布置应充分利用街巷两侧的空间，尽量将户前支管和收集井布置在各院落空间或建筑间的空隙内，几个建筑物或几个院落支管串连，汇集成一个出口再排至街巷污水干管，尽量减少在街巷路面上设置污水井，以为其它管线布置节约地下空间。

3.雨水工程规划

（1）雨水量计算

雨水管道流量计算采用以下公式：

$Q = q \cdot \Psi \cdot F$

式中：Q-管道流量（升/秒）；q-降雨强度，采用平湖短历时暴雨强度公式 i=(11.514+10.318lgP)/(t+11.574)0.695（mm/min），其中重现期 P=2 年，t=t1+t2，t1—地面集水时间，取 10 分钟，t2—管道水流时间；Ψ—地面径流系数，取 0.65；F—计算降雨集水面积(公顷)。

（2）雨水排放

浙江省城乡规划设计研究院

充分利用河网密布的特点，雨水就近排入河道。古镇保护范围内可不设雨水管渠，结合路面铺砌，雨水沿街两侧支弄汇流入河道。路断面两侧高中间低，有利于雨水汇集。若有暴雨，中间石板路可作渠道汇洪，从而不会倒灌民宅。

4.电力工程规划

（1）负荷预测

根据乍浦历史文化名镇保护规划安排的各类建筑规模，参照镇区用电的现状及发展趋势和国内类似历史镇区用电负荷发展框算水平，预测电力负荷约为25795MW，取负荷同时率为0.8，预测用电负荷为20635MW，平均负荷密度为129kW/ha。

（2）电网设施

根据《嘉兴港区总体规划》，中山路路北的110KV变电站作为规划区电源。

三线在古镇核心保护范围要求入地，不得影响观瞻；古镇保护范围内，也应有所隐蔽，并考虑其安全性。相关的构筑物的建造，风貌应与古镇的风格相协调。管线的布置应以保护古镇为前提，不得破坏古镇原有的风貌、结构和建构筑物。其余镇区内电力线可在远期逐步改为埋地电缆。

古镇保护范围内的变电所、开闭所应采用户内型，其建筑形式、体量、色彩应与环境相协调。

5.电信工程规划

（1）发展目标

电信线入户，架空线路入地。古镇内的通信、广播、电视等无线电发射接收装置的高度和外观应与古镇保护相协调，减少对古镇空间整体风貌的影响。

（2）通信线路

根据嘉兴港区总体规划和控制性详细规划的安排，沿中山路、建港路、雅山中路建设12孔通信管，沿天妃路建设18孔通信管，沿滨海大道建设10孔通信管。为保证用户对通信服务提供商的自由选择权，规划安排区内其余道路原则上均应建设4-6孔通信管道，安排对现状架空线路逐步实施“上改下”工程。

6.燃气工程规划

（1）气源规划

近远期相结合，近期以瓶装液化气为主，远期结合燃气工程专项规划，开通天然气。

（2）输配系统规划

浙江省城乡规划设计研究院

规划区采用中低压两级供气管道系统，中压气经中低压调压柜（箱）降为低压后接入用户。规划中低压燃气管网采用直埋敷设的方式，环状、枝状联合布置，燃气管道一般沿街道单侧敷设。

同时，古镇内不应保留或新设燃气输气、输油管线和贮气、贮油设施，不宜设置高压燃气管线和配气站；中低压燃气调压设施宜采用箱式等小体量调压装置。

7.环卫设施规划

（1）废物箱

废物箱应美观、耐用、防雨、阻燃，设于街道两侧或游客停留观赏区、广场、停车场等的路口，主要旅游步行街按间隔 20～50 米设置，主要街道按 50～100 米设置，胡同内部按照 100～200 米或两端设置。

（2）公共厕所

按照《城市环境卫生设施规划规范》（GB50337-2003），结合规划区实际情况，公共厕所以二类水冲式公共厕所为主。公厕设置指标按每座服务半径 300～500m 设置，部分公厕可与商业建筑等结合设置，古镇内公共建筑内部厕所向公众游客开放。

（3）垃圾收集点

根据古镇不同功能区域灵活布置垃圾收集点。商业区、居住区、娱乐区等在各自用地范围内选址建设垃圾收集点。开放公共空间及游客停留观赏区应结合景观风貌合理的选址建设垃圾收集点。垃圾收集点的服务半径尽量不超过 70 米。

（4）垃圾处理

根据《嘉兴港区 1-10、1-11 单元控制性详细规划》，古镇内生活垃圾全部收集送至附近的垃圾转运站，转运站的垃圾运送至垃圾处理厂统一处理。

古镇内设置的环卫设施均应符合古城风貌，便于垃圾清运。

8.综合防灾规划

（1）防洪排涝规划

古镇内防洪标准按照 100 年一遇标准设防，排涝标准取 20 年一遇。

（2）抗震规划

①一般新建、改建、改建工程按照《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)（2016 年修订版）规定的基本烈度 7 度的抗震设防标准进行设计施工；重要建筑包括文保单位、文保点、历史建筑、生命线工程按提高 1 度要求采取抗震措施。

浙江省城乡规划设计研究院

②古镇区内新建工程必须严格执行城市规划的有关技术规定和省、市相关规定。原有的建筑物要加强安全鉴定，对达不到抗震要求的建筑物采取加固措施，防止震时倒塌。

③开辟绿地、停车场等空间，尽可能开辟街头绿地，作为避震疏散场地。清理占用城镇道路及街巷的建、构筑物，保证疏散道路的畅通。

（3）消防规划

古镇核心保护范围内火灾隐患较多，需从各个方面进行消防设防。主要依据国家颁布的《古建筑消防管理规则》、《历史文化名城保护规划规范》（GB50357-2005）等规范开展工作，并结合古镇核心保护范围的实际情况基础上，按照从严管理、防患未然的原则进行。

①安全要求：传统功能结构的消防保护，应尊重历史发展，结合现状，合理布置消防设施，满足消防整治安全要求。根据对古镇街区传统功能消防条件的分析，结合合理展示和利用的长期战略目标，分片区明确功能和商业发展中发生火灾的危险程度。

②整治措施

建造防火墙或其它防火分隔措施，可以解决古镇内各建筑之间防火间距不足问题。但古镇内建筑密集连成一片，没有足够的防火间距，但如果用拆掉一部分房子的办法来保证防火间距，显然有损古镇风貌。因此，可通过在防火分区间建造防火墙的办法来解决，既能防止火灾蔓延，又符合古镇风貌建设要求，特别是新建、改建项目更应在设计时就要考虑。

古镇核心保护范围内严禁设置易燃易爆场所。新建、改建建筑时，按照不改变原貌的原则，采用不燃材料，对于耐火等级低或灭火救援条件差的连片建筑密集区，当占地面积超过 1000 ㎡时，采取打通消防通道、提高建筑耐火等级、设置防火墙、对危险部位采取防火分隔、增设消防水源等措施，改善消防安全条件，降低火灾风险。

古镇内新建、改建的建筑物耐火等级应达到三级以上。建筑材料尽可能用不燃材料，少用木料，一定要用的应对可燃材料进行防火处理以提高建筑耐火时间，确保耐火等级达到三级以上。核心保护范围内的厨房宜靠外墙设置，与其它部位采取防火分隔措施，墙面采用不燃材料，顶棚和屋面采用不燃或难燃材料。

建筑物内电气线路应穿铁管敷设，配电箱按规定设置，以防电气火灾。架空电力线逐步改为地埋，室内外电气线路作穿管保护，并严禁乱拉乱接和过载使用电气设备。高温、电火花等产生部位采取防护措施。

严格实施古镇核心保护范围内各类火灾危险源的管控。禁止燃放烟花爆竹。建筑内使用液化气钢瓶的数量不得超过 2 个且须存放于房间内通风良好处。

按消防要求设置安全疏散出口，确保人员生命安全。古镇内人员密集场所的安全出口应能确保在紧急情况下安全疏散的需要，特别是对新建、扩建建筑的安全出口问题应从严要求，防止隐患产生。

核心保护范围内用作酒吧、客栈、商铺等的建筑，应设置符合要求的安全疏散设施，建筑面积大于 50 平方米的场所，每层至少要有 2 个安全出口，并宜设置火灾自动报警系统或独立式火灾探测器；具备供水条件的宜设置简易水喷淋系统。现有不符合要求的场所，应通过采取增设防火分隔、疏散楼梯、安全出口、消防设施等措施，提高建筑防火能力。

③消防设备

进一步提高消防供水能力。室外消火栓的设置应满足：栓口压力不应低于 0.25MPa；间距不应大于 120 米（在弄堂狭窄曲折的地带，间距不应大于 60 米）；并应道路设置。

合理设置消防站（点），按灭火救援方式配齐配强消防装备。保持消防车道、通船河道码头畅通。逐步实现报警 5 分钟内达到起火地点。

配置小型消防车或轻便消防摩托车。在火灾发生时快速将灭火人员送至火场，第一时间利用消火栓、车载灭火装备等设施进行施救。

推行网格化灭火工作机制。借鉴推广“网格化”管理工作经验，将历史古镇合理划分成若干个灭火网格，配强配齐人员，提高火灾扑救速度和能力。

建立有线和无线相结合的消防通讯调度网络，有条件时，推进智慧消防、区域火灾视频监控等系统建设，提高接警、调度、通讯以及处置等程序的快速、准确程度。

④消防管理

日常增加对外来游客的短信温馨提醒；通过定期宣传提升古镇内居民、经营户等人员的消防安全意识；考虑增加夜间巡更；定期开展消防安全教育活动。

（4）防蚁：加强历史建筑防蚁工作，制定专项防蚁方案，定期对历史建筑进行防蚁处理。

（5）预防其他自然灾害：做好防台、抗台工作，对古镇内的危房应尽快做好加固、维修工作，避免自然灾害的威胁。

9. 环境保护规划

古镇内不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库。不得保留或设置二、三类工业，不宜保留或设置一类工业，并应对现有工业企业的调整或搬迁提出要求。当镇区外的污染源对镇区造成大气、水体、噪声等污染时，应进行治理、调整或搬迁。镇内防洪堤坝工程设施应与自然环境和历史环境协调，保持滨水特色，重视历史上防洪构筑物、码头等的保护与利用。

第五章 分期保护规划

一、保护时序

古镇保护是一个漫长的、周而复始的过程，也是循序渐进的过程，结合总体规划的年限，现提出第一个保护周期为（2018—2035 年），本次规划仅对第一个保护周期提出近、远期的保护要求。

二、分期保护的重点

1、近期（2018—2025 年）

重点保护控制各类保护要素；梳理护城河与内城河并节点式进行景观提升；整治南大街、北大街、总管弄街巷空间及两侧建筑；修复古镇范围内的古银杏、陆绩庙、城址等重要景观节点；逐步完善古镇内的道路、各类市政基础设施。

2、远期（2025—2035 年）

对古镇核心保护范围内的建筑进行全面整修，并由古镇核心保护范围逐步向建设控制地带延伸，带动整个乍浦古镇的全面保护。

三、重点项目与投资估算

近期重点项目包括文物古迹保护与周边环境整治、街巷道路整治、重要街巷立面整治、历史建筑修缮、南门公园打造、盐仓文创园打造等多个方面。具体内容如下表：

表 5-1 重点项目资金估算表

序号	实施项目	主要措施	单位	单价（万元）	数量	投资（万元）
1	文保建筑保护与环境整治	按照本次规划制定的保护措施进行保护，同时对其周边环境进行整治	个	150	29	4350
2	历史建筑修缮	针对历史建筑，按照本次规划确定的历史建筑图谱及建设引导进行整治	栋	150	12	1800

浙江省城乡规划设计研究院

3	街巷道路整治	按照传统样式对古镇步行系统进行整治和恢复，以“南北大街”街巷空间为重点，打造古镇步行空间	平方米	0.05	40000	2000
4	立面整治	对核心保护范围内建筑进行整治，包括立面整治、屋顶整治、门头门牌整治等，与传统风格相协调				1000
5	河道整治	对护城河两岸及城中港进行景观化整治，体现江南水乡特点				500
6	南门拾遗节点	拆除南门违章建筑，根据考古资料恢复南门意向，打造南门公园	平方米	0.5	3300	1650
7	古杏流年节点	围绕古银杏树打造古杏广场，设置相关配套设施及景观小品	平方米	0.5	4500	2250
8	陆庙怀古节点	以陆绩庙南侧广场为主体进行环境整治，优化周边水系、桥梁、古井等内容，配套相关设施	平方米	0.5	1100	550
9	城址报春节点	提升古镇内所有城址周边环境，设置相关配套和景观小品。				2500
10	盐仓文创园	对原盐仓进行改造，引进文化创意产业	栋	100	6	600
小计						17200

第六章 实施保障措施

从当前和长远的角度看，乍浦古镇的保护迫切需要解决文物保护与现代化建设的矛盾，宏观规划、管理古城，缓解古镇保护经费不足的现象，补充、完善古镇内包括消防在内的社会公共基础设施，激励全社会力量来保护千年古镇。保障规划实施的主要措施有：

1、加强宣传，提高全民古镇保护意识。加强对《乍浦历史文化名镇保护规划》的广泛宣传，提高市民和社会各界尤其是平湖市、嘉兴港区等领导层的古镇保护意识，在全社会形成“热爱古镇，保护古镇”的共识。充分利用全社会的力量，采取有力措施，依法落实文物保护“谁使用，谁负责”的原则，强化文物使用单位的保护意识，解决当前古镇保护中存在的社会公众参与主体不足，参与领域不深，参与的制度化和稳定性较低等问题，确立政府保护为主，全社会共同参与的文物保护新体制，形成保护文物的统一战线。

2、积极贯彻“开发新区，保护古镇”的城市建设战略，促进城市开发建设重点向外转移，疏解古镇人口和部分城市功能，为古城保护创造良好的条件。

3、理顺关系，完善管理体制，健全机构，促进历史文化保护的社会化和多元化。建议乍浦镇古镇保护委员会和古城保护专家咨询委员会，对乍浦镇重大的涉及古镇保护的问题和建设项目进行咨询、论证，从整体上把握古城的风貌和空间格局。并实施文物保护“一票否决制”。建立公众参与的保障和激励机制。大力支持民间团体参与历史文化保护事业，鼓励企事业单位、乡镇、个人创办具有行业特征和地方特色的民间博物馆。

4、增加经费投入，建立多元化筹资体系，建立古镇保护的资金保障体系。古镇保护规划的资金包括：文物古迹的维修与利用；历史地段的保护与更新；重要文物古迹与风景区周围的环境整治等所需费用。政府部门在给予一定优惠政策的同时，要增加经费投入，并建立多元化筹资体系。经费来源包括：

（1）由政府财政拨出一定的专项资金，作为古镇保护管理和建设中的补贴；

（2）旅游部门应积极为古镇保护和旅游开发提供资金；

（3）建立古镇保护基金，向各界人士筹集捐款、赠款。

5、深化古镇保护规划。《乍浦历史文化名镇保护规划》经批准后，应尽快编制相关规划。主要包括：重要区域保护详细规划、各类专项规划等，使各项保护要求均有量化的指标，切实有效地指导保护规划顺利实施。

6、坚持历史文化遗产保护优先的原则。在保护区范围内，建设必须服从古镇保护规划。在建设地块中，若有文物古迹，则建设单位必须按规划要求承担文物古迹的修复工作。

7、寓保护于利用，以利用促保护。开发利用城市的历史文化和人文景观，与旅游业紧密结合，积极发展旅游业和传统产业，使古镇优势转化为经济优势，为城市的发展服务，创造经济、社会、环境效益。

8、加强队伍建设，利用现在文保员团队深化培养一支事业心强，精通业务的专业队伍。古城的保护、研究和利用，工作量大、专业性强，需要一支勇于奉献、事业心强、精通业务的队伍。同时，一方面增加文博单位编制，另一方面在对现职人员进行岗位业务培训，在鼓励自学成才的同时吸收应届大中专毕业生和引进愿为古城作贡献的外地文博专业人才。加强文物保护志愿者队伍建设，建立市、街道、乡镇文物保护网络。

9、加强对继承和发扬古镇传统风貌和文化特色、城市化与古镇和文物古迹保护等方面的研究，古镇的保护作好理论基础。

第七章 附件

附件一、关于《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会议纪要

平湖市城乡规划委员会办公室

专 题 会 议 纪 要

〔2018〕82 号

平湖市城乡规划委员会办公室　　2018 年 11 月 20 日

关于《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会议纪要

2018 年 11 月 7 日下午，平湖市城乡规划委员会办公室在平湖住房与城乡建设局 209A 会议室召开《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会。会议邀请中国中建设计集团有限公司国家级注册城市规划师李明，嘉兴规划设计研究院有限公司高级规划师张颖敏，南京大学城市规划设计院上海分院高级规划师陈英担任评审专家。规划建设局（人防办）方华，发改局顾晓鸣，财政局李凌，交通运输局陶秀其，水利局屠慧林，综合执法局傅世晨，文广新局张蜀益，旅游局倪琦根，消防大队张小翠，乍浦镇常中考，港区经发局陆超，港区规划建设局赵建刚，港区国土资源局丁佳炜，港区社发局李丰参加会议；市人大城建环资工委、市政协经科委、嘉兴市规划局、市府办、国土资源局、环保局、滨海供电局因事请假。

会议听取设计单位浙江省城乡规划设计研究院的方案汇报，与会人员进行认真分析和讨论，原则同意该设计方案，同时对下一步优化完善提出意见建议，现将会议有关事项纪要如下：

一、文本

文本的结构、内容和图纸表达须满足《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）及相关规定，增加现状分析，重点说明古镇保护目前存在的主要问题、文保单位名录、历史建筑名录等相关内容；仔细核对文字及图纸，图文、图表表达前后须一致。

二、内容

1. 规划衔接。与《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿）《嘉兴港区 1-10、1-11 单元控制性详细规划》等相关规划充分衔接，细化保护建筑的分类及控制规划内容，强化分期实施规划，拓展深化近期和远期行动计划，分类补充规划管理与实施措施。结合《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿），修改和完善镇区建筑高度控制图。

2. 保护范围。根据《中华人民共和国文物保护法》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等规定，结合《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿），适当缩小古镇保护范围，完善管控边界线，核心保护区要求界线清晰；重新划定乍浦港、护城河河道两侧生态保护区距离；优化“核心保护区”和“建设控制地带”的范围，细化深化保护内容和控制要求。

3. 保护重点。重视保持乍浦镇大格局面貌，要保护山形地貌、

河湖水系、港口海岸，保存古镇“倚川环城、藏山望海”的整体格局；明确加大对古镇历史文化内涵的挖掘，强化乍浦镇海防重镇、商贸名镇的历史地位；明确古街、古桥、古井、古树等要素的分类保护要求和控制措施；进一步保护传承非物质文化遗存，补充非物质文化资源表。

4.游览路线。巧妙沟通雅山路南、北大街，使之没有距离感；重新规划老街旅游线路和水上旅游线路，考虑到安全问题，水上游览线路应避免经过乍浦塘。

三、专项规划

1.旅游规划。旅游规划目标应明确，限制对古镇的过度旅游开发，建议保留城墙、护城河、古街巷肌理，恢复古城门，恢复四牌楼街巷样貌；深化设计，在规划中突出重点、特色，打造标志形象；建议建立历史文化名镇展示中心，利用多媒体、沙盘模型。

2.基础设施。配套旅游功能性设施，如游客接待中心、停车场；沿河广场绿地配套服务类商业设施；配套完善环卫设施，对原有公厕建筑进行整饬，设置垃圾分类回收箱。

3.防灾规划。进一步细化防灾规划编制，补充消防专篇，拓宽消防车道，采购小型消防车、设置消防栓、取水码头，做好预防工作；修改和完善现有的防洪规划，做到因地制宜。

4.街面整治。以古朴风格还原历史为主，保持原有的空间肌理和尺度，地面铺砖保持传统风貌，控制两侧建筑的高度、形式和色彩等要素，呈现原有古镇风貌，将特有的建筑符号元素与立面相结合。

会议要求设计单位抓紧按以上意见并结合各部门及专家的书面详细意见修改完善后报城规委专题会议审议。修改稿须附会议纪要及修改情况说明等内容。

发：与会各单位。

送：市府办、港区党政办。

平湖市副市长戴建忠、港区管委会副主任顾春林。

浙江省城乡规划设计研究院

附件二、《乍浦镇历史文化名镇保护规划》评审会议纪要的修改说明

序号	修改意见	修改情况	备注
1	规划衔接。与《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿）《嘉兴港区1-10、1-11单元控制性详细规划》等相关规划充分衔接，细化保护建筑的分类及控制规划内容，强化分期实施规划，拓展深化近期和远期行动计划，分类补充规划管理与实施措施。结合《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿），修改和完善镇区建筑高度控制图。	1.规划衔接部分增加正在编制中的《嘉兴乍浦小镇项目概念策划规划》等规划相关内容。 2.保护建筑分类按相关规范分类并新增优秀历史建筑等类别便于后续保护实施。 3.分期实施规划章节已增加重点项目与投资估算表，对近期项目落实进行明确指导。 4.已调实施保障措施部分的规划内容。 5.镇区建筑高度控制图已按评审意见进行修改，历史镇区内高度上限降至32米。	
2	保护范围。根据《中华人民共和国文物保护法》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等规定，结合《嘉兴港区总体规划（2017-2035）》（方案稿），适当缩小古镇保护范围，完善管控边界线，核心保护区要求界线清晰；重新划定乍浦港、护城河河道两侧生态保护区距离；优化“核心保护区”和“建设控制地带”的范围，细化深化保护内容和控制要求。	1.保护范围已结合要求进行缩小，城址因与核心保护范围分离等原因，仍不建议单独划定核心保护范围。 2.乍浦港、护城河的河道两侧生态保护区距离已调整至20-50米。 3.保护区划的相关控制要求已进行调整梳理。	
3	保护重点。重视保持乍浦镇大格局面貌，要保护山形地貌、河湖水系、港口海岸，保存古镇“倚川环城、藏山望海”的整体格局；明确加大对古镇历史文化内涵的挖掘，强化乍浦镇海防重镇、商贸名镇的历史地位；明确古街、古桥、古井、古树等要素的分类保护要求和控制措施；进一步保护传承非物质文化遗存，补充非物质文化资源表。	1.已补充镇域内保护要素的保护图则与控制要求等内容。 2.文化挖掘与历史环境要素的保护在规划中已有具体体现。	
4	游览路线。巧妙沟通雅山路南、北大街，使之没有距离感；重新规划老街旅游线路和水上旅游线路，考虑到安全问题，水上游览线路应避免经过乍浦塘。	1.已重新梳理旅游线路与旅游景点。 2.对水上线路已进行调整，取消乍浦塘区段水上线路，完善各区段的码头位置标注。	
5	旅游规划。旅游规划目标应明确，限制对古镇的过度旅游开发，建议保留城墙、护	1.旅游规划目标已明确。 2.建议保护内容已与调整后的旅游景点相结合。	

浙江省城乡规划设计研究院

	城河、古街巷肌理，恢复古城门，恢复四牌楼街巷样貌；深化设计，在规划中突出重点、特色，打造标志形象；建议建立历史文化名镇展示中心，利用多媒体、沙盘模型。	3.建议在南门公园附近增加历史博物馆兼容历史文化名镇展示功能。	
6	基础设施。配套旅游功能性设施，如游客接待中心、停车场；沿河广场绿地配套服务类商业设施；配套完善环卫设施，对原有公厕建筑进行整饬，设置垃圾分类回收箱。	1.基础设施规划章节内容已整体深化。	
7	防灾规划。进一步细化防灾规划编制，补充消防专篇，拓宽消防车道，采购小型消防车、设置消防栓、取水码头，做好预防工作；修改和完善现有的防洪规划，做到因地制宜。	1.已整体深化防灾规划内容。 2.增加消防小节，深化古镇消防要求。	
8	街面整治。以古朴风格还原历史为主，保持原有的空间肌理和尺度，地面铺砖保持传统风貌，控制两侧建筑的高度、形式和色彩等要素，呈现原有古镇风貌，将特有的建筑符号元素与立面相结合。	1.相关整治效果已体现在图集效果图示意中。	

附件三、关于《平湖市乍浦、新仓历史文化名镇、南混堂弄历史文化街区保护规划专家评审会会议纪要》

平湖市乍浦、新仓历史文化名镇、南混堂弄历史文化街区保护规划专家评审会会议纪要

2019年7月24日，省建设厅会同省文物局在嘉兴组织召开《平湖市乍浦历史文化名镇保护规划》《平湖市新仓历史文化名镇保护规划》《平湖市南混堂弄历史文化街区保护规划》（以下简称《保护规划》）专家评审会。会议邀请了5位历史文化保护方面的专家，嘉兴市建设局、市文旅广电局和平湖市人民政府及相关部门（名单附后）参加了会议。与会代表听取了保护规划编制单位的汇报，认真审议了保护规划的文本，形成会议纪要如下：

会议认为《保护规划》对乍浦、新仓历史文化名镇和南混堂弄历史文化街区的历史文化价值和特色挖掘较充分，现状调查及评估较详实，规划内容较全面，提出的保护目标和制定的保护措施基本符合实际，能够科学指导下一步名镇街区的保护和管理工作，予以原则通过，建议经修改完善后上报省政府审批。为了进一步深化和完善规划成果，形成如下修改意见：

一、关于乍浦镇

1、进一步挖掘提炼“海防、海运、海居”的历史文化价值，加强对现状遗存的梳理，保护好“山-海-城”的总体格局；

2、补充完善建设风貌引导管控要求，并提出古镇内交通引导管制措施和建议；

3、进一步优化建筑高度控制要求，环城河范围内建筑高度控制在24米以内，并做好与核心保护范围的过渡协调；

4、进一步优化保护范围的划定，规范文保、历史建筑等保护图则中建设控制地带的划定，明确保护控制要求；

5、补充基础设施、公共服务设施现状及规划内容，补充近期保护规划图。

二、关于新仓镇

1、进一步梳理完善现状分析内容，合理评估现状建筑价值并调整完善建筑保护与整治措施；

2、补充完善镇域范围的保护规划内容；

3、补充完善对河道水系、河埠头等要素的保护措施；

4、保持现状道路的宽度，调整建新路、虹桥路的宽度规划控制要求；

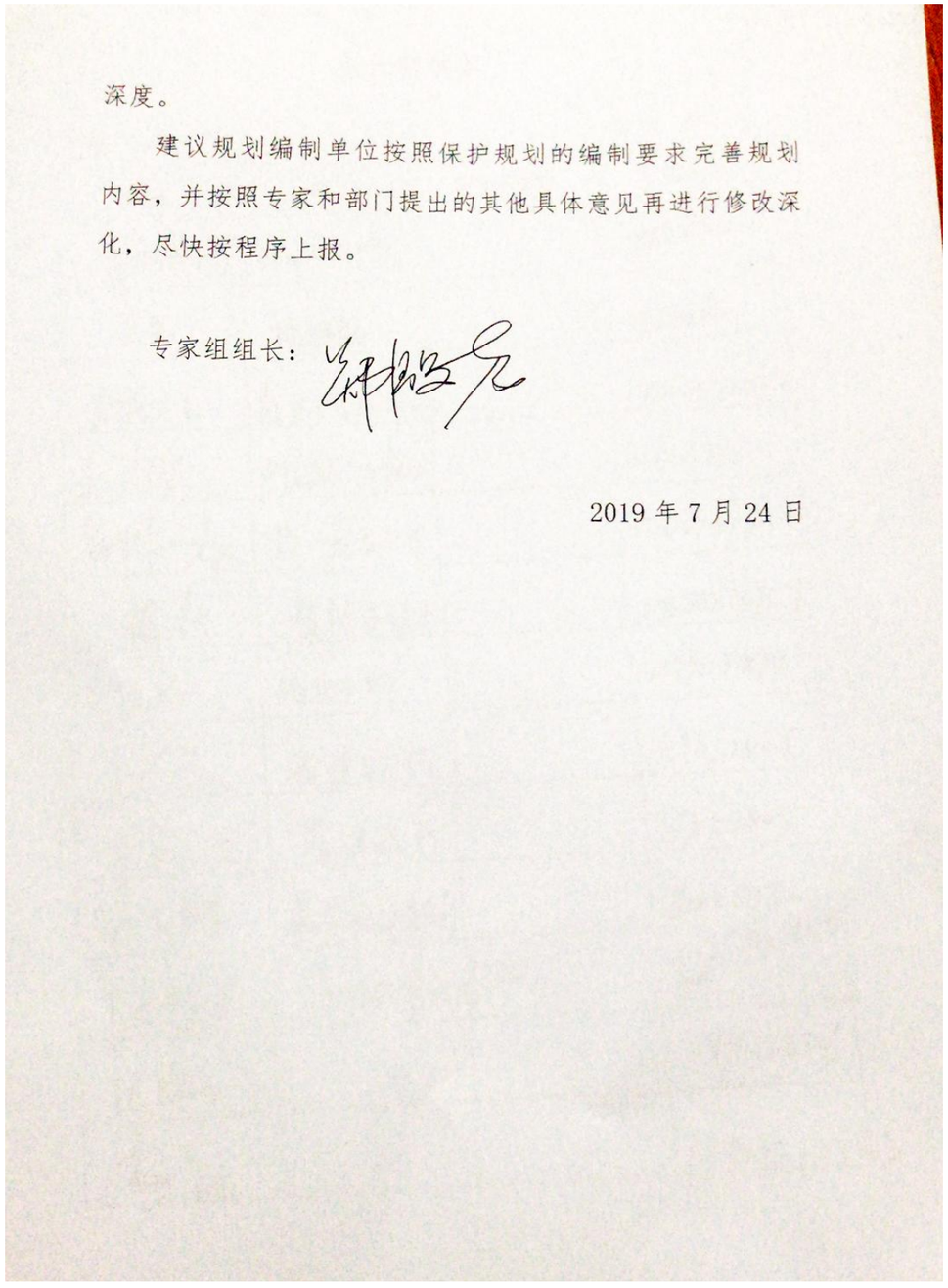
5、补充近期保护规划图。

三、关于南混堂弄街区

1、进一步挖掘街区的历史文化资源，梳理文化脉络并提炼好街区的特色；

2、进一步调整优化保护范围的划定；

3、按照历史文化街区保护规划的编制要求，完善规划



深度。

建议规划编制单位按照保护规划的编制要求完善规划内容，并按照专家和部门提出的其他具体意见再进行修改深化，尽快按程序上报。

专家组组长：

2019 年 7 月 24 日

乍浦

乍浦

附件四、《平湖市乍浦、新仓历史文化名镇、南浜堂弄历史文化街区保护规划专家评审会会议纪要》评审会议纪要的修改说明

序号	修改意见	修改情况	备注
1	进一步挖掘提炼“海防、海运、海居”的历史文化价值，加强对现状遗存的梳理，保护好“山-海-城”的总体格局；	规划已在古镇整体格局保护中增加“山-海-城”格局层面的保护线划定以及相关控制要求，并增加相关图纸	
2	补充完善建设风貌引导管控要求，并提出古镇内交通引导管制措施和建议；	1.已在景观系统规划章节中增加古镇风貌引导管控要求， 2.在道路交通规划章节中已调整相关文字，补充说明交通管制内容。	
3	进一步优化建筑高度控制要求，环城河范围内建筑高度控制在24米以内，并做好与核心保护范围的过渡协调；	规划对古镇高度控制已进行相应的调整。	
4	进一步优化保护范围的划定，规范文保、历史建筑等保护图则中建设中建设控制地带的划定，明确保护控制要求；	规划对保护范围和建设控制地带的划定、保护控制要求已进行相应调整。	
5	补充基础设施、公共服务设施现状及规划内容，补充近期保护规划图。	1.基础设施规划章节内容已整体深化。 2.增加近期保护规划图纸。	

附件五、《平湖市城乡规划委员会专题会议纪要》

平湖市城乡规划委员会
专 题 会 议 纪 要

〔2018〕12 号

平湖市城乡规划委员会办公室　　2018 年 12 月 29 日

平湖市城乡规划委员会 2018 年第 12 次专题会议纪要

2018 年 12 月 17 日，副市长、市城乡规划委员会常务副主任戴建忠主持召开 2018 年城乡规划委员会第 12 次专题会议。市府办陆峰，规划建设局张国平、方华、王其锋、纪海云，发改局顾晓鸣，财政局金海萍，国土资源局沈明方，环保局吴惠斌，交通运输局周健，水利局王星宇，综合执法局徐国清参加了会议；在讨论相关议题时当湖街道陈爱忠，教育局柯忠明，城投集团曾明明，乍浦镇常中考、赵建刚，曹桥街道沈健，平湖经济技术开发区沈佳赟，独山港经济开发区盛跃，新埭镇蒋连英，新仓镇李俊，广陈镇陈慧刚，林埭镇沈志坚及相关业主单位、设计单位代表一并参加会议。政协经科委施雪根应邀参加会议。人大城建环资工委因事请假。现将会议有关事项纪要如下：

一、会议审议了《春泉里方案设计》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 消防回车场地及消防通道须满足消防规范要求；

2. 优化布置非机动车停车区域；

3. 完善户型表格，阳台、设备平台等面积应符合规范要求。

会议要求设计单位抓紧修改方案，修改完善后报规划部门审核，修改文本须附历次会议纪要及修改说明。

二、会议审议了《平湖东方祥云幼儿园方案设计》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 优化交通组织，充分利用地下空间，地下室出入口位置及坡道设计还应再优化完善，充分考虑行驶安全；家长接送管理上还应再次对接、优化；优化非机动车停车布局，充分考虑校内、校外停放区域；

2. 消防通道净空要求须满足消防规范要求；

3. 充分考虑安保问题，优化提升安保系统；

4. 完善细节处理，做好安全防护措施，露台的栏杆、游戏设施等要满足幼儿园活动的安全防护要求；

5. 补充投资估算。

会议要求设计单位抓紧修改方案，修改完善后报规划部门审核，修改文本须附历次会议纪要及修改说明。

三、会议审议了《平湖市水洞埭周边地块城市设计》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 优化布局，充分考虑建筑朝向问题；

2. 优化外立面设计，大体量建筑单独做立面效果分析，屋面形式应统一设计，城隍庙屋顶效果应真实反映现状；

浙江省城乡规划设计研究院

3. 优化交通组织，地下空间设计与建国路隧道方案进一步对接，统筹考虑停车问题，对停车需求进行补充说明，建议增加停车位；

4. 指标控制与控规要求再次对接，明确刚性调整内容；

5. 紫线范围控制、内容给予明确。

会议要求设计单位抓紧修改方案，提交城规委全体会议审议。

四、会议审议了《平湖市文桥里老城区有机更新地块城市设计》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 优化方案一，减少商业体量，处理好新增居住区向大胜路开口问题，沿街商业做好绿化隔离；优化大胜路线型，减少对大胜庭园的影响；调整地下车库出入口位置，便于车辆行驶。

2. 优化方案二，减少商业体量，深化景观设计，提升沿街面效果，与当湖路改造方案做好衔接，建筑立面效果应与当湖路两侧立面效果相协调；调整大胜路线型，大胜路与当湖路、启元路的接口方案还须再研究。

会议要求设计单位抓紧修改方案，提交城规委全体会议审议。

五、会议审议了《平湖市中心城区 15 单元控规局部调整必要性专题报告》专题论证

会议经过讨论，城投集团与曹桥街道、国土部门、规划部门、交通部门等对调整地块位置还须再深化研究。

六、会议审议了《乍浦镇历史文化名镇保护规划》

会议经过讨论，原则通过《乍浦镇历史文化名镇保护规划》，

会议要求设计单位抓紧修改方案，提交城规委全体会议审议，并在城乡规划部门网站以及当地主要新闻媒体上公告后履行报批手续。

七、会议审议了《平湖市村庄布点总体规划》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 充分研究、平衡土地空间指标，传统自然村落的确定应做好与国土全域土地综合整治的衔接；

2. 做好生态红线控制区、西环线、东环线、南环线、沪乍杭铁路、22 号城际铁路、天燃气管道、廊道等重点区域内村庄布点的管控。

会议要求设计单位抓紧修改方案，提交城规委全体会议审议，并在城乡规划部门网站以及当地主要新闻媒体上公告后履行报批手续。

八、会议审议了《曹桥街道马厩村传统村落保护与发展规划》

会议经过讨论，原则通过审议方案，要求在历次会议审议基础上，对以下事项作进一步明确：

1. 与平湖市村庄布点规划做好衔接；

2. 充分考虑停车设施建设。

会议要求设计单位抓紧修改方案，修改完善后报规划部门审核，修改文本须附历次会议纪要及修改说明。

九、会议审议了《广陈镇山塘村传统村落保护与发展规划》

会议经过讨论，原则通过《广陈镇山塘村传统村落保护与发展规划》，会议要求设计单位抓紧修改方案，修改完善后报规划部门审核，修改文本须附历次会议纪要及修改说明。

浙江省城乡规划设计研究院

乍浦

发:市城乡规划委员会各成员单位，各相关建设单位。
送:市委办，市人大办，市府办，市政协办。
市领导：刘中华、陶明方、戴建忠、俞明祥。

浙江省城乡规划设计研究院