全国重点文物保护单位——

寺平村乡土建筑
保护规划

浙江省古建筑设计研究院有限公司

2024.12

项目名称：寺平村乡土建筑保护规划

工程编号：ZG-16-136

规划资质等级：甲级

证书编号：自资规甲字24330829

2024年度图纸报审专用章
浙江省古建筑设计研究院有限公司
证书编号 文物设甲字010SJ0012
国家文物局监制

浙江省古建筑设计研究院有限公司
城乡规划编制业务章
NO:自资规甲字24330829

文物资质等级：甲级

证书编号：文物设甲字 010SJ0012

设计单位：浙江省古建筑设计研究院有限公司

文物保护工程责任设计师
张璐
编号：ZRSJ20150835
中国古迹遗址保护协会

审　　定：卢远征

审　　核：卢远征

项目负责：张　璐　　黄贵强

设计校对：吴修民

设计人员：胡孝君　　肖芳芳　　杨冰　　蒋雯

修改时间：2024年12月

文物保护工程勘察设计
资质证书

单位名称：浙江省古建筑设计研究院有限公司

资质等级：甲级

业务范围：古文化遗址古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑、保护规划

证书编号：文物设甲字0101SJ0012

有效期：12年

发证机关

2015 年 11 月 30 日

国家文物局制

仅用于非村乡土建筑保护规划

城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字 24330829　　证书等级：甲级

单位名称：浙江省古建筑设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91330000142928357G　　发证机关

有效期限：自2024 年 04 月 28 日至 2025 年12 月 31 日　　2024 年 04 月 28 日

中华人民共和国自然资源部印制

仅用于寺平村乡土建筑保护规划

浙江省文物局

浙江省文物局关于《寺平村乡土建筑保护规划（修改稿）》的审查意见

金华市文物局：

你局《关于要求审查<寺平村乡土建筑保护规划>的报告》及附件悉。经审查，提出如下意见：

一、按照《国家文物局关于寺平村乡土建筑保护规划意见的函》（文物保函〔2020〕371号），落实第一（二）条关于保护对象分类的修改意见，金泉堰应为古建筑类下设的堤坝渠堰，广四二公墓为古墓葬。落实第一（三）条关于审美价值评估的及建造营造技艺方面内容的修改意见、及第一（八）条关于改建、装修方面内容的修改意见。

二、更新规划依据、补充近年来国家发布的关于文化遗产保护相关文件与要求。

三、补充文物平安工程实施情况及其效果的分析评估，在此基础上规划安防、消防工程，避免国家资金的重复投入。评估“结合消防规划需求，将银娘路、文明路、百顺路设为管制道路”这一措施的必要性。

四、历史建筑保护修缮应交由建设部门管理，不建议列入本规划内容。

五、调整规划期限及近期规划时间，合理规划分期规划项目。

六、加强图文校核。

浙江省文物局

2024年9月12日

对浙江省文物局关于《寺平村乡土建筑保护规划（修改稿）》的审查意见的答复：

一、按照《国家文物局关于寺平村乡土建筑保护规划意见的函》（文物保函〔2020〕371 号），落实第 一（二）条关于保护对象分类的修改意见，金泉堰应为古建筑类下设的堤坝渠堰，广四二公墓为古墓葬。落实第 一（三）条关于审美价值评估的及建造营造技艺方面内容的修改意见，及第一（八）条关于改建、装修方面内容的修改意见。	**答复：** 1、按意见调整金泉堰和广四二公墓的分类。 2、补充寺平村乡土建筑审美价值评估，详见文本第十条艺术价值部分。 3、落实改造利用引导，详见第四十条 4（5）。
二、更新规划依据，补充近年来国家发布的关于文化遗产保护相关文件与要求。	**答复：** 1、更新规划依据，补充《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018 年）、《自然资源部国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》自然资发〔2021〕41 号、《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021）、《关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见》（2022 年）、《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）等近年的文化遗产保护相关文件。
三、补充文物平安工程实施情况及其效果的分析评估，在此基础上规划安防、消防工程，避免国家资金的重复投入。评估结合消防规划需求，将银娘路、文明路、百顺路设为管制道路”这一措施的必要性。	**答复：** 1、根据“平安浙江”建设的总体部署和国家文物局关于全面推进文物平安工程的要求，寺平村启动并于 2020 年完成了《寺平村乡土建筑消防工程项目设计方案》的编制，文物建筑设置火灾自动报警系统、配电改造等工程已实施完毕，现有村内消防队配备较为完备，灭火设施已实现全覆盖，村落防火能力强。具体评估内容详见第十八条。 2、（1）必要性①：银娘路、文明路、百顺路均为消防通道，应保持道路畅通，保证消防车辆的进入，在交通量较大时对其实施单向通行、限时限制通行等措施具有必要性，尤其是百顺路，局部路段为卵石和石板路面，应限制机动车的通行。 （2）必要性②：银娘路、文明路、百顺路均为村落内部道路，考虑村民人车分流和游客安全，有必要限制机动车通行。 （3）可行性：村落对外交通为中戴公路与汤莘公路，停车场位于村北中戴公路旁，银娘路、文明路、百顺路设为管制道路不影响村落对外交通。
四、 历史建筑保护修缮应交由建设部门管理，不建议列入本规划内容。	**答复：** 作为文物历史环境，保留历史建筑名单。按意见删除历史建筑管理规定内容。
五、调整规划期限及近期规划时间，合理规划分期规划项目。	**答复：** 规划期限 2018-2030 年调整为 2024-2035 年。同步调整近期、中期、远期的规划分期与内容。

国家文物局

文物保函〔2020〕371号

国家文物局关于寺平村乡土建筑保护规划意见的函

浙江省文物局：

你局《关于上报全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑保护规划的请示》（浙文物发〔2019〕117号）收悉。经研究，我局原则同意寺平村乡土建筑保护规划。

一、对所报规划提出以下修改意见：

（一）进一步深化历史沿革研究，补充村落格局演变分析。七星伴月塘及其他村内水系是聚落“风水”核心要素，应进一步加强对其的研究和评估。

（二）进一步研究、梳理文物构成和保护对象。对与全国重点文物保护单位说明中不同的文物构成，应逐个说明其增补、删减的依据；文物构成与其他保护对象应注意避免重复，校核金泉堰、广西二公墓等的分类；应细化自然山水环境、农田、聚落格局等保护对象的具体指向。

（三）深化文物价值评估。应从所处环境、村落格局和单体建筑等多个层面进行价值论述；应补充规划、建筑、景观等

方面的审美价值评估以及建筑营造技艺等方面内容。

（四）深化现状评估。细化文物本体评估，各文物构成应补充说明面临的主要问题；完善保护区划现状评估并补充图纸，分析现状区划主要问题。

（五）进一步完善保护区划和管理规定，加强对自然山水环境和农田景观的保护。如无其他有效规划衔接环境协调区控制要求，应将环境控制区调整为建设控制地带，适当扩大沿芊畈溪的保护区划范围，并根据实际情况划分限建区和禁建区；补充说明建设控制地带内建筑密度和容积率的测算依据，明确屋脊控制高度，补充说明屋顶举折依据，补充对街巷格局和建筑肌理的控制要求。

（六）根据残损病害、结构安全和不当干预问题，对各文物构成提出更有针对性的保护策略。

（七）完善环境规划，加强现状评估和规划措施的对应性，明确对不协调的电线、通信塔、水塔、广场、景观小品等的处理措施。

（八）优化完善展示利用规划。展示分区中应补充文物建筑展示区，补充完善周边历史环境要素展示内容，加强物质遗产保护与村落传统文化的联系；应针对居民生活实际需求，如改建、装修、管线布设等，提出系统性的解决方案，如编制简明技术导则、理顺协调机制等。

（九）梳理完善其他专项规划内容。管理规划中应进一步明确管理单位与使用人的义务、责任和权利，应补充说明当地居民参与遗产保护的机制；消防通道不应破坏原有传统街巷形态；补充说明远期扩建停车场的规模测算依据，进一步论证停车场选址的合理性，应考虑当地村民需求；建议新村建设区域

尽量向西集中。

（十）进一步规范文本和图纸内容，完善图纸标注，更新规划依据文件。

二、请你局指导地方人民政府组织规划编制单位，按照上述意见，对规划进行必要修改和完善后，按照《国务院关于进一步加强文物工作的指导意见》（国发〔2016〕17号）的要求，将寺平村乡土建筑保护规划报请浙江省人民政府公布，并督促地方人民政府将其纳入当地经济和社会发展规划以及国土空间规划，积极组织有关部门逐步实施。

三、规划中涉及的文物保护与展示、环境整治、相关基础设施建设等项目，实施前应按程序报批。

四、请你局指导和协调地方人民政府在保护规划的指导下，进一步做好寺平村乡土建筑的各项保护、管理工作，切实保护文物本体及周边环境安全，确保规划顺利实施。

专此函复。

国家文物局

2020年3月20日

公开形式：依申请公开

国家文物局办公室秘书处　　2020年3月23日印发

初校：刘清　　终校：姜文锦

对《国家文物局关于寺平村乡土建筑保护规划修改意见》的答复：

（一）：进一步深化历史沿革研究，补充村落格局演变分析。七星伴月塘及其他村内水系是聚落“风水”核心要素，应进一步加强对其的研究和评估。	**答复：** 1、按要求进一步梳理村落历史沿革。详见文本第六条。 2、从堪舆选址到祠堂分布，理清“七星伴月”格局演变，补充村落格局演变分析图。 3、重新梳理村落历史水系与村落格局的关系，梳理历史水系现状保存情况。
（二）：进一步研究、梳理文物构成和保护对象。对与全国重点文物保护单位说明中不同的文物构成，应逐个说明其增补、删减的依据；文物构成与其他保护对象应注意避免重复，校核金泉堰、广四二公墓等的分类；应细化自然山水环境、农田、聚落格局等保护对象的具体指向。	**答复：** 1、核对全国重点文物保护单位说明，本次规划文物构成和保护对象无删减项，增加文物历史环境内容。调整金泉堰遗址分类为交通水利，调整广四二公墓分类为其他建筑。 2、按要求细化自然山水环境、农田、聚落格局等保护对象的具体指向，详见文本第八条。
（三）：深化文物价值评估。应从所处环境、村落格局和单体建筑等多个层面进行价值论述；应补充规划、建筑、景观等方面的审美价值评估以及建筑营造技艺等方面内容。	**答复：** 1、从宏观环境的“七星伴月”格局深化评估文物价值。 2、从规划的“天地人合一”、建筑的“前堂后寝”、景观的“良田千倾、一马平川”等方面补充村落的价值评估。 3、建筑营造技艺细化建筑形式、院落特点等的评估。
（四）：深化现状评估。细化文物本体评估，各文物构成应补充说明面临的主要问题；完善保护区划现状评估并补充图纸，分析现状区划主要问题。	**答复：** 1、从基础地面、墙体、构架、屋面、装修、天井庭院等各方面深化文物本体的残损评估，详见说明书 4.1 章节。 2、补充现状保护区划评估图。
（五）：进一步完善保护区划和管理规定，加强对自然山水环境和农田景观的保护。如无其他有效规划衔接环境协调区控制要求，应将环境控制区调整为建设控制地带，适当扩大沿莘畈溪的保护区划范围，并根据实际情况划分限建区和禁建区；补充说明建设控制地带内建筑密度和容积率的测算依据，明确屋脊控制高度，补充说明屋顶举折依据，补充对街巷格局和建筑肌理的控制要求。	**答复：** 1、根据实际调研情况校准其顺堂、后厅里、立本堂、红仓门、戴经纬、戴小通、戴锦红、戴宝权、丰有根等文物本体边界，保护范围及管理规定随之进行完善。 2、按意见加强对自然山水环境和农田景观的保护，古村西侧已为建成区，现村内已有《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》将古村西侧划定为环境协调区并做出管控要求，故本次建设控制地带外边界不做调整。 3、明确与乡土建筑选址有关的山水格局要素（7 座山头）为限制建设区。 4、明确建设控制地带内的建筑风格、建筑体量、建筑色彩等需与村落传统风貌相协调，移除建筑指标控制。 5、结合《金华市区农村村民住宅建设管理试行办法》(2021)，相应明确各类建设控制地带内建筑屋脊的控制高度要求。 6、补充街巷格局、建筑肌理的控制要求，详见文本第四十一条。
（六）：根据残损病害、结构安全和不当干预问题，对各文物构成提出更有针对 性的保护策略。	**答复：** 按要求细化针对文物本体的保护策略，详见说明书 6.3 章节。
（七）：完善环境规划，加强现状评估和规划措施的对应性，明确对不协调的电线、通信塔、水塔、广场、景观小品等的处理措施。	**答复：** 完善环境规划，针对性提出景观环境整治措施，详见文本第三十八条、三十九条

（八）：优化完善展示利用规划。展示分区中应补充文物建筑展示区，补充完善周边历史环境要素展示内容，加强物质遗产保护与村落传统文化的联系；应针对居民生活实际需求，如 改建、装修、管线布设等，提出系统性的解决方案，如编制简明技术导则、理顺协调机制等。	**答复：** 1、补充文物建筑展示区，详见展示分区规划图。补充周边历史环境展示内容，详见文本第四十八条。 2、补充改造风貌引导内容，详见文本第四十条。管线布设等需满足相应的市政专项规划要求。
（九）：梳理完善其他专项规划内容。管理规划中应进一步明确管理单位与使用人的义务、责任和权利，应补充说明当地居民参与遗产保护的机制；消防通道不应破坏原有传统街巷形态；补充说明远期扩建停车场的规模测算依据，进一步论证停车场选址的合理性，应考虑当地村民需求；建议新村建设区域尽量向西集中。	**答复：** 1、细化管理职责与权利，详见文本第五十六条、第五十九条。 2、补充公众宣传与教育，推动居民行动上支持文物保护。详见文本第五十九条。 3、规划为消防车道的银娘路、文明路、百顺路现状宽度均大于 4 米，作为消防车道无需额外拓宽，基本不会对传统街巷形态造成改变。为减少对传统街巷的影响，百顺路日常禁止机动车通行，仅发生险情时作为消防车道使用。 4、依据《金华市区城市规划管理技术规定》，90 ㎡ < 平均每户建筑面积≤ 144 ㎡时，配建停车位 0.7 个 / 户。寺平村现状共有 468 户 ,1650 人，应配建 328 个车位，按 30 ㎡ / 车位计算，需配备停车面积 9840 ㎡。2000 ㎡停车场扩建至 5000 ㎡存在合理性。但应根据村庄和旅游发展的实际需求，适时扩建。 5、寺平村东侧、南侧农田为禁建区，西侧为已建区，综合考虑寺平村周边场地的可利用性，选取北侧设置停车场。 6、新村建设区域参照已编制的《金华市汤溪镇寺平历史文化名村保护规划》、《金华市国土空间规划（2021-2035）》。

第一部分：规划文本

第二部分：规划图纸

第三部分：规划说明

第四部分：基础资料汇编

文本目录

第一章 规划总则 1
第一条. 概况 1
第二条. 规划范围 1
第三条. 规划期限 1
第四条. 规划性质 1
第五条. 编制依据 1
第二章 文物概况 2
第六条. 寺平村乡土建筑概况 2
第三章 保护对象构成 3
第七条. 文物本体 3
第八条. 文物历史环境 4
第九条. 非物质文化遗存 4
第四章 价值评估 4
第十条. 文物价值 4
第十一条. 社会价值 6
第五章 现状评估 6
第十二条. 文物本体现状评估 6
第十三条. 文物环境现状评估 8
第十四条. 主要破坏因素 8
第十五条. 各类灾害综合评估 9
第十六条. 管理现状评估 9
第十七条. 展示利用评估 10
第十八条. 防护工程评估 12
第十九条. 基础设施评估 13
第二十条. 现状交通评估 13
第二十一条. 生态景观评估 14
第二十二条. 相关规划分析 14
第二十三条. 现存主要问题 14
第六章 规划框架 15
第二十四条. 规划原则 15
第二十五条. 规划目标 16
第二十六条. 规划策略 16
第二十七条. 规划重点 16
第七章 保护区划与管理规定 16
第二十八条. 区划目标及策略 16
第二十九条. 区划范围 17
第三十条. 保护区划统一管理规定 18
第三十一条. 保护范围管理规定 18
第三十二条. 建设控制地带管理规定 19
第三十三条. 环境控制区管理规定 20
第八章 文物保护措施 20
第三十四条. 制定与实施原则 20
第三十五条. 文物本体保护措施 20
第三十六条. 文物保护工程实施要求 22
第九章 环境保护规划 23
第三十七条. 历史环境保护与整治目的 23
第三十八条. 历史环境保护措施 23
第三十九条. 自然环境的保护与整治 23
第四十条. 非文物建筑整治改造措施 24
第四十一条. 街巷水系保护整治措施 25
第四十二条. 历史公共空间保护措施 26
第四十三条. 农田、山体、林地等整体环境的保护措施 26
第四十四条. 其它历史环境要素保护措施 26
第四十五条. 视廊、景观面保护 27
第十章 展示利用规划 27
第四十六条. 展示原则与目标 27
第四十七条. 展示内容与方式 28
第四十八条. 展示分区 28
第四十九条. 利用原则 29
第五十条. 利用建议 29
第五十一条. 展示路线 29
第五十二条. 游客管理 30
第五十三条. 环境容量控制 30
第五十四条. 展示管理 31
第五十五条. 展示配套设施 31
第十一章 管理规划 32
第五十六条. 管理机构组织与专业队伍建设 32
第五十七条. 管理机制 32
第五十八条. 管理规章 32

第五十九条. 管理职责 32
第六十条. 日常管理内容 33
第六十一条. 监测体系 33
第十二章 防护系统规划 34
第六十二条. 安防规划 34
第六十三条. 消防规划 34
第六十四条. 防灾规划 35
第六十五条. 社会发展协调规划 36
第十三章 基础设施规划 37
第六十六条. 道路交通规划 37
第六十七条. 给水规划 37
第六十八条. 排水规划 37
第六十九条. 电力电信规划 38
第十四章 规划分期 38
第七十条. 分期依据 38
第七十一条. 规划分期 38
第七十二条. 各期项目安排重点 38
第十五章 投资估算 39
第十六章 规划实施保障 41
第十七章 附则 41

寺平村乡土建筑保护规划

第一章 规划总则

第一条. 概况

寺平村乡土建筑，位于浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村（北纬 29° 01′ 26″，东经 119° 20′ 50″）。地处浙中金衢盆地，东距金华市区 30 公里，西离龙游县城 25 公里，南接浙江省级风景名胜区九峰山，北距杭金衢高速公路金华西出口 10 公里。2013 年 3 月由国务院公布为第七批全国重点文物保护单位，公布类型为古建筑，公布时代为明至清，公布编号为 7-1011-3-309。

第二条. 规划范围

北至戴山头北侧、东至后墩与竖山东侧、南至竖山南侧，西至辛畈溪河道东岸，规划范围面积 97.81 公顷。其中中戴公路、寺平南路、后角街及西侧水渠围合区域拟作为本次规划重点范围，面积 16.83 公顷。

第三条. 规划期限

本规划期限为 2024~2035 年。

第四条. 规划性质

本规划为全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑的文物保护专项规划。

本规划依据国家有关文物保护的各项法律法规，并按照《全国重点文物保护单位保护规划编制要求（2018 修订稿）》编制而成，依法审批后，作为寺平村乡土建筑保护的法规性文件。

本规划纳入当地城乡发展规划、国土空间总体规划。涉及寺平村乡土建筑的其他各行业专项规划，都必须首先遵守本规划提出的相关要求。

第五条. 编制依据

1. 国家法律与行政法规

《中华人民共和国文物保护法》（2017 年）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修正）

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年）

2. 部门及地方政府法规、规章与政策性文件

《文物保护工程管理办法》（2003 年）

《国务院关于进一步加强文物工作的指导意见》（2016 年）

《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018 年）

《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021 年）

《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》自然资发〔2021〕41 号

《关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见》（2022 年）

《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》（2018 年修订）

《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》（2004 年）

《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）

《文物建筑防火设计导则（试行）》（2015 年）

《突发事件应急工作管理办法》（2013 年）

《浙江省文物保护管理条例》(2014 年修正)

《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020 年）

《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定导则》（2022 年）

《浙江省传统民居类文物建筑保护利用导则》（2014 年）

《金华市区农村村民住宅建设管理试行办法》（2021 年）

3. 国际宪章、公约性文件

《国际古迹保护与修复宪章》（1964 年）

《保护世界文化与自然遗产公约》（1972 年）

《奈良真实性问题文件》（1994 年）

《国际文化旅游宪章》（1999 年）

《保护世界文化与自然遗产公约》（2003 年）

《西安宣言》（2005 年）

《中国文物古迹保护准则》（2015 年）

4. 相关规划

《金华市国土空间总体规划（2021-2035）》（浙政函〔2024〕41 号）

《金华市区国土空间总体规划（2021-2035）》

《金华历史文化名城保护规划（2021-2035）》

《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》

第二章 文物概况

第六条. 寺平村乡土建筑概况

1. 地理位置

寺平村乡土建筑位于浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村。北纬 29°01′26″，东经 119°20′50″。地处浙中金衢盆地，隶属金华市汤溪镇，东距金华市区 30 公里，西离龙游县城 25 公里，南接风景名胜九峰山，北往杭金衢高速公路金华西出口 10 公里，老汤莘公路穿村西北而过。

2. 文物类型

古建筑

3. 保护级别与公布时间

2013 年 3 月由国务院公布为第七批全国重点文物保护单位

4. 历史沿革

元末明初，戴氏家族先祖第八代庚三公迁居于此，安家置业，世代繁衍，距今已有 700 多年的历史。村口建有古寺，周边良田千倾，一马平川，故村取名“寺平”。村庄位于莘畈溪东侧，古称溪东寺平。

明初洪武年间，戴氏先祖戴宗碧率领村民开凿了一条宽约 2 米、全长 3000 多米的引水古堰“金泉堰”。

明宪宗（成化）年间，寺平村戴法华之女“银娘”被选入坤宁宫，此后村落逐渐中兴，村民大兴土木，建构厅堂府第、宗族祠堂等。

清代中期，寺平村是当地重要的集贸中心和交通要道，临街店铺兴盛。据《兰源溪东戴氏宗谱》记载：“南货、酒肆、药房、肉店靡不毕具”，高楼下街、水角厅遗址等均与寺平村的交通区位息息相关。

民国时期，国民党军统局东南办事处主任章微寒将办公地点设于村中崇厚堂。至今还保留着一些办公物品及遗迹。抗日战争时期，部分古建筑毁于战火。

5. 保护管理历程

2006 年 7 月立本堂、崇厚堂被金华市人民政府公布为第二批市级文物保护单位。

2010 年 4 月，五间花轩被金华市人民政府公布为第三批市级文物保护单位。

2011 年 1 月 7 日，寺平村乡土建筑被浙江省人民政府公布为第六批省级文物保护单位。

2013 年，寺平村乡土建筑被国务院公布为全国重点文物保护单位。

2016-2023 年，10 处文物本体实施修缮工程，包括其顺堂、五间楼、后厅里、戴敦权民宅、戴小通民宅、戴经纬民宅、戴有昌民宅、红仓门、戴敦松民宅、戴樟福民宅。

第三章 保护对象构成

保护对象由文物本体、历史环境、非物质文化遗存共同组成。

第七条. 文物本体

寺平村乡土建筑文物本体 32 处，包括坛庙祠堂 6 座、宅第民居 19 座、池塘井泉 1 处、堤坝渠堰 1 处、亭台楼阙 1 处、普通墓葬 1 处、其他古建筑 3 处，总建筑面积约 10708 平方米。

表 3-1：寺平村乡土建筑文物本体基本信息表

序号	名称	年代	类别	地址
1	其顺堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村下京街北侧
2	百顺堂	明代始建，清、民国修	坛庙祠堂	寺平村百顺路西侧
3	敦睦堂	明代中期	坛庙祠堂	寺平村东南部
4	崇德堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村中部
5	立本堂	清康熙四十七年	坛庙祠堂	寺平村百顺路西侧
6	崇厚堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村南部
7	五间楼	清代	宅第民居	寺平村上车门路 10 号
8	戴正基民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
9	戴康福民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
10	戴有昌民宅	清代	宅第民居	寺平村娘娘北路 3 号
11	戴世发民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷 1 号
12	五间花轩	清代	宅第民居	寺平村中部
13	戴宝权民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷 7 号
14	戴志良民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
15	戴小通民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
16	戴锦红民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
17	戴经纬民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
18	戴郭松民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷
19	戴樟福民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 19 号
20	丰有根民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 9 号
21	戴根土民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 5 号

22	戴郭权民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 7 号
23	后厅里	明代	宅第民居	寺平村东南部
24	郑素香民宅	清代	宅第民居	寺平村百顺路北侧
25	戴维能民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
26	娘娘井	明代	池塘井泉	寺平村中部
27	走马楼	清代	其他古建筑	寺平村兴隆巷
28	高楼下	清代	其他古建筑	寺平村东南部
29	水角厅遗址	清代	亭台楼阙	寺平村东南部
30	红仓门	清代	其他古建筑	寺平村中部
31	金泉堰遗址	明代	堤坝渠堰	寺平村东南部
32	广四二公墓	清代	普通墓葬	寺平村中部

第八条. 文物历史环境

1. 自然山水环境

山水环境：寺平村东侧与村落“七星伴月”堪舆选址有关的自然山体，包括戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩、竖山等；寺平村西侧与“溪东寺平”的历史环境密切相关的历史水系，包括莘畈溪（兰源溪）等。

农田：寺平村南及寺平村东北与寺平古村“周边良田千倾、一马平川”历史环境相关的农田。

2. 人文历史环境

（1）传统聚落格局

以百顺路为主干，高楼下街、厅前畈路为竖向分支，辅以其它横向道路构成“树枝状”村落空间格局，古溉水沿街巷分布，汇入村中池塘。

（2）历史街巷

高楼下街、百顺路、银娘北路、厅前畈路及其他传统街巷。

（3）历史水系

自金泉堰引入村内的古溉水、水塘。

（4）历史场地

其顺堂前场地、高楼下旁场地。

（5）古井

共 4 处：楼下厅古井、后角古井、土库厅古井、后厅里井。

（6）古墓

共 2 处：大坟头祖宗古墓、下京墩古墓。

（7）古树

村口樟树。

第九条. 非物质文化遗存

婚嫁、寿喜、造屋、乔迁、驱鬼、祭祖、迎龙灯等传统民间风俗活动，银娘文化、寺平砖雕技艺文化、戴氏宗族文化等。

第四章 价值评估

第十条. 文物价值

1. 历史价值

（1）寺平村乡土建筑数量众多、类型丰富，是金衢地区传统村落的典型代表。

寺平村乡土建筑始建自元末明初，至今历 700 余年，留存至今的明、清及民

国时期的文物建（构）筑物 32 处，建筑面积总计一万多平方米，建筑类型包括坛庙祠堂、宅第民居、池塘井泉、堤坝渠堰、亭台楼阙、普通墓葬、其他古建筑等，另有历史街巷、历史水系、古井、古墓、古树等历史环境要素。建筑形式多样，文物遗存丰富，具有较高的文物价值。

（2）寺平村乡土建筑真实地保留和显示了历史发展变化的过程，是区域经济、社会发展变化的缩影。

寺平村在清代中期还是当地重要的集贸中心和交通要道，拥有面积达 3000 多平方米的交易集市和一条 150 多米的历史街巷高楼下街。高楼下街也是古时龙游、汤溪一带村落通往九峰山寺庙的必经之路，路边留存的路人歇脚亭遗址（水角厅）、临街历史商铺等多处遗存见证了寺平村历史上的商贸繁华。

（3）寺平村乡土建筑曾为明代银娘出生地和国民党军统办事处，是多个重要时期的历史见证。

明成化年间，戴法华之女“银娘”选入坤宁宫为“淑妃”后，寺平村逐渐中兴，大兴土木。民国时期设有军统东南办事处。“银娘”出生地五间花轩、国民党军统部东南办事处所在地崇厚堂均完整保存，建筑时代序列清晰，完整地记录了是寺平村聚落发展中重要的历史转折点，是传统乡土文化的活化石。

2. 艺术价值

寺平村乡土建筑雕刻工艺精湛，体现了当地古代工匠极高的艺术造诣。

寺平村乡土建筑受徽派建筑风格影响，村内古建筑门面上均镶嵌有工艺精湛的砖雕、木雕、石雕。雕刻题材丰富，手法多样，造型生动形象，雕刻技法和烧造技术具有地方特色，清雅又不失乡野质朴之灵气，显示出朴实、含蓄而又敏感霸气的审美情趣。

雕刻遍及厅堂民居的门楼、门楣、窗框、屋脊、照壁、八字墙等部位，以崇厚堂正门为代表的门楼尤为精细，最顶层用花砖叠出，往下依次有出檐斗拱、勾连云纹额枋、“南极星辉”篆书门匾、勾连云纹边框、花卉额枋、戏曲人物额枋、九狮戏球额枋、勾连云纹线脚、斗拱雀替等。其中“九狮戏球”和“鲤鱼跳龙门”作为寺平村最具代表性的大型砖雕作品，体现了当地古代工匠极高的艺术造诣。

寺平村乡土建筑周边农田广袤，村内移步换景，体现了当地古代先民的审美造诣。

规划上，寺平村村宅集中，周边地势平坦开阔，农田一望无垠，展现耕读传家的选址与自然环境审美；建筑上，寺平村乡土建筑雕梁画栋，雕刻、彩绘等精雕细琢，被誉为“中国最漂亮的砖雕民居”，展现了极高的艺术审美；景观上，寺平古村历史悠久，村中弄堂门楼清逸秀丽，移步换景，村内月形池塘对应月亮，展现了以星月为美的审美观念。

3. 科学价值

（1）寺平村乡土建筑类型多样，平面格局丰富，建造技术成熟，在建筑历史研究、建筑设计、建筑材料与施工等领域具有较高的研究价值。

寺平村乡土建筑包括祠堂庙宇、宅第民居、店铺作坊、过街楼、古亭、古墓葬等多种类型，建筑规模不一，院落格局多变，构架类型丰富。建筑外观质朴活泼，马头墙高耸，院落封闭，主次分明，民居按“前堂后寝”格式布局。寺平村乡土建筑代表明清时期地方民居建筑较高的设计和施工水平，保留了各个时期代表性的传统木作遗制，为研究乡土建筑衍化过程提供了可供参考的实物依据。在传统民居建筑等领域有很高的研究价值。

（2）寺平村村落选址科学、格局完整、公共系统组织完善，是传统聚落规划思想的体现。

寺平村建村之时，因地制宜以近邻的东边七座山丘作屏障，寓意成东方七宿，并将村基设计成半个月亮的形状，设半月形的水塘名叫“月湖”，从而形成“七

星伴月”的村落格局。在布局上，上应星宿，下合地势，内含“天地人合一”意蕴，体现出村落选址科学。

村落选址非常重视周围自然风光和村民生产活动的需要，将周围秀美的自然环境与村落规划有机结合起来，综合考虑土地、水源、山林、小气候和交通要求，村落与自然环境关系协调。街巷、水系、公共空间等村落系统满足日常生产生活要求，是传统聚落规划思想的体现。

（3）寺平村村落水系规划科学，对于古代村落规划意识形态的研究具有重要意义。

寺平村的水系设计是该村落规划的亮点之一，它充分利用整个村落东南高，西北低的地势。把“金泉堰”的水引入村中，穿屋走巷，贯穿全村，形成了“明水暗流、暗水明流”的绕村水系，至今仍然作为村内的水源之一，使大量明清、民国时期的宗祠、民居、街巷保持着活态，形成了水街景观，这在古村落规划中是非常罕见的。

无论从村落的选址、总体平面的布局、村落系统的配置、府第的择基和空间的组合上，都深刻地揭示出当时村落的经济、文化、生产、生活及其习俗等各方面的深层含义。

（4）寺平村村内建筑格局营建呼应外围环境格局，是建筑布局与堪舆选址相互印证的实例。

古时的寺平村地貌为“七星伴月”之形，主要为周边戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩、竖山 7 座小山头围绕寺平村形成的村落与环境格局。微观层面上村落建筑和环境布局与宏观的堪舆选址格局相呼应，其建筑的布局是研究古代村落中单体建筑朝向与布局的实例之一，总体上具有一定的科学价值。

第十一条. 社会价值

1. 社会凝聚

（1）寺平村祠堂、民居等乡土建筑，街巷、水系、晒场等村落公共空间，人工渠堰等水利设施，是传统社会生产生活组织方式的体现。

（2）寺平村乡土建筑具有同其他乡土建筑一样的认知价值和情感价值，人们透过寺平村乡土建筑可以认识农村历史、农耕文化和农村生活。有利于保护中国传统农耕文化和村落本身，增强民族以及宗族的自豪感和自信心。

（3）寺平村乡土建筑所承载的历史信息成为所在地历史文化积淀的证明。有助于普及历史文化知识，弘扬传统文化，提高所在地居民产生地方荣誉。

（4）寺平村乡土建筑是汤溪的人文景观，是重要的文化旅游资源。为发展金华汤溪的旅游文化事业做出贡献，对当地社会和经济发展具有非常深远的现实意义。

2. 民俗传承

寺平村民间风俗代传，延续至今，是民间传统文化的活化石。寺平村至今仍保持有婚嫁、寿喜、造屋、乔迁、驱鬼等传统民俗活动，过年、迎龙灯等传统节庆，戏曲、道情等民间艺术活动等。

第五章 现状评估

第十二条. 文物本体现状评估

1. 总体保存较好，部分文物建筑已有修缮计划

寺平村乡土建筑 32 处文物本体中，其顺堂、五间楼、后厅里、戴敦权民宅、

戴小通民宅、戴经纬民宅、戴有昌民宅、红仓门、戴敦松民宅、戴樟福民宅共 10 处文物本体已实施修缮工程，建筑状况良好。立本堂、敦睦堂共 2 处文物本体的保护修缮计划已报批通过（文物保函[2023]1569 号）。尚有多处文物本体未得到有效保护。

2. 文物建筑年久失修

主要问题为地面阶沿石碎裂、三合土地面破损；木结构梁架劈裂、糟朽、虫蚀、局部倒塌；砖墙体倾斜、墙面风化、碎裂、夯土墙倾斜、裂缝、土体流失；屋面破损、椽板糟朽；二层木楼板磨损糟朽，粉饰层破损；天井院落部分主要表现为地面铺装残损缺失、杂物堆积，排水渠道淤塞等。

3. 存在建筑改建、加建现象

因现代使用功能需求的变化，建筑内部拆、改、搭建现象严重。主要为地面后改水泥地面，砖墙后改为黏土砖或砌筑形式变化，夯土墙改为砖墙。门扇缺失或改动为砖墙及其他形式、梁架以往修缮与原状差别较大，牛腿雀替等装饰构件缺失或修缮后与原状不符等。院落地表后期搭建简易建筑，院墙人为改制，修缮不当等情况。[1]

4. 文物保存状况综合评估

现状评估文物本体共 32 处，其中“差”的有 7 处，“一般”的有 10 处，“较好”的 2 处，“好”的 13 处。

表 5-1：文物保存状况综合评估表

序号	名称	类别	占地面积	建筑面积（㎡）	保存状况	现有保护
1	其顺堂	坛庙祠堂	864	1442	好	已实施修缮工程
2	百顺堂	坛庙祠堂	660	660	较好	日常保养
3	敦睦堂	坛庙祠堂	343	310	差	已修缮立项
4	崇德堂	坛庙祠堂	346	419.4	差	日常保养
5	立本堂	坛庙祠堂	451	420	差	已修缮立项
6	崇厚堂	坛庙祠堂	1136	1136	好	日常保养
7	五间楼	宅第民居	301	513	好	已实施修缮工程
8	戴正基民宅	宅第民居	109	148	一般	日常保养
9	戴康福民宅	宅第民居	115	195	差	日常保养
10	戴有昌民宅	宅第民居	152.7	260.7	好	已实施修缮工程
11	戴世发民宅	宅第民居	199.3	287	一般	日常保养
12	五间花轩	宅第民居	323	558	一般	日常保养
13	戴宝权民宅	宅第民居	265	492	差	日常保养
14	戴志良民宅	宅第民居	131	131	一般	日常保养
15	戴小通民宅	宅第民居	121	210	好	已实施修缮工程
16	戴锦红民宅	宅第民居	126	248	一般	日常保养
17	戴经纬民宅	宅第民居	180	295	好	已实施修缮工程
18	戴敦松民宅	宅第民居	192	334	好	已实施修缮工程
19	戴樟福民宅	宅第民居	232	417.9	好	已实施修缮工程
20	丰有根民宅	宅第民居	148	186	差	日常保养
21	戴根土民宅	宅第民居	257	344	一般	日常保养
22	戴敦权民宅	宅第民居	172	305.8	好	已实施修缮工程
23	后厅里	宅第民居	610	944	好	已实施修缮工程
24	郑素香民宅	宅第民居	92	184	一般	日常保养
25	戴维能民宅	宅第民居	113	226	一般	日常保养
26	娘娘井	池塘井泉			好	已实施修缮工程
27	走马楼	其他古建筑			一般	日常保养
28	高楼下	其他古建筑			差	日常保养
29	水角厅遗址	亭台楼阙			一般	日常保养
30	红仓门	其他古建筑	61	41.3	好	已实施修缮工程
31	金泉堰遗址	堤坝渠堰			好	已实施修缮工程

[1] 详细评估内容详见规划说明。

32	广四二公墓	普通墓葬			较好	日常保养
合计			77	10708		

第十三条. 文物环境现状评估

1. 山水格局评估

（1）现村落东侧，汤莘公路自大坟头山、后角山与后墩间穿越而过，割裂村落与后角山、后墩之间的关系，对整体格局带来不利影响。

（2）后墩山上有新建建筑若干，对山体（与村落选址格局相关）造成破坏。

（3）村落西侧，乡土建筑与莘畈溪被新建成区隔断。

评估结论：山村格局保存不佳，受到建设活动的破坏。

2. 传统聚落格局评估

（1）寺平村略呈方形，以北部高大的樟树为入村标志。

（2）寺平村村落整体地势平坦，建成区范围内高低落差仅 2 米，总体呈东高西低、南高北低。村落附近没有高山，仅在村东有七座小山相连，周边地势平坦，整村座东朝南的坐向与地势紧密联系。

（3）现存安乐寺、其顺堂、百顺塘土库厅、崇厚堂、敦睦堂、洪三厅与高楼下街、百顺路、厅前塘（现为七星伴月塘）的位置关系与《兰源溪东戴氏宗谱》所图示记载基本保持一致。古村道百顺路、高楼下巷贯穿村落南北，与银娘北路、厅前畈路共同构成了历史街巷骨架。

（4）自金泉堰引出的溪坑与街巷紧密结合，形成半路半溪的道路水系结构。

评估结论：村落历史格局保存完好，具有完整的街巷网络、给排水体系和公共活动中心。

3. 建筑环境评估

（1）新建建筑层数过高。乡土建筑文物本体多为一层和二层。现文物周围建筑局部存在三层四层建筑，对文物历史环境影响较大。

（2）新建建筑风貌不协调。部分新建建筑采用中式马头墙、红色琉璃瓦、罗马柱、欧式栏杆等各种风格，建筑风格杂乱，与文物建筑整体风貌冲突较大，急需整改。

评估结论：建筑环境不佳。新建建筑在高度与风貌上对文物环境造成影响。

4. 历史环境要素评估

（1）村落格局局部与历史不符，村落南侧入口位置偏移。

（2）街巷界面、尺度后期使用中遭到人为改造。部分街巷铺装由原有卵石路面改为水泥路面。

评估结论：历史环境要素遭到更改与破坏。

第十四条. 主要破坏因素

1. 自然破坏：以年久失修和白蚁为主

（1）文物建筑多有年久失修，风雨侵蚀问题。勘察发现建筑主体框架坍塌，木楼梯、檩条、椽子以及栏杆、石阶、三合土地面、粉饰层等存在着不同程度的残损。局部牛腿、花板、窗扇构件也有部分缺失。

（2）木结构虫害问题较为突出，白蚁防治是经常性工作，村落整体面临着较大的白蚁防治压力。

2. 人为破坏：以不当维修和拆改建为主

（1）生活性破坏

村民为适应现代生活的需要，对文物建筑进行了局部改造。寺平村乡土建筑中民居类有 19 处，比例较高。村民的不当维修和拆改建对文物破坏较大，如将原

有建筑立面的木质板壁及隔扇替换为砖质、改变原有窗扇形式、以现代材料铺设室内地面、悬挂吊顶、加设或拆除原有砖墙体、木隔断、增建灶台及浴室等。

（2）周边风貌破坏

村落内及周边出现了较多的不协调新建建筑，对村落整体风貌的协调造成影响。部分距文物建筑较近，其体量、材质和形式与乡土建筑形成冲突。

第十五条. 各类灾害综合评估

表 5-5：各类灾害综合评估表

灾害类型	影响对象	严重性/紧迫性	已形成的影响及存在的问题	问题类别
雨水侵蚀	文物建筑本体、天井院落、构筑物	严重/紧迫	椽板糟朽、柱子根部糟朽、危及文物建筑结构安全。夯土墙土体侵蚀剥落、砖墙面砂浆流失引起的砖墙裂缝加大，室内粉饰层的受潮脱落等	主要灾害
虫蛀	木梁、木柱、建筑基础、装饰构件	较严重/较紧迫	木梁、木构件虫蛀严重，结构失效	灾害隐患
风化	文物建筑石构件	一般/不紧迫	表面剥落，风化程度逐渐加深。部分石阶破损	灾害隐患
火灾	文物建筑本体	严重/紧迫	文物建筑本体内有明火，电线及套管老化，存在安全隐患。崇厚堂西北角侧房曾毁于火灾，2002 年，东南角侧房又毁于火灾。一旦发生火灾较易殃及周边文物建筑。	主要灾害
雷击	文物建筑本体	一般/不紧迫	近年偶有发生。但尚未造成明确影响。	灾害隐患
台风	文物建筑屋面、墙体	较严重/较紧迫	台风等天气容易造成屋面破损、夯土墙体土料流失，砖墙体受潮，加剧风化作用。	灾害隐患
人为拆改	文物本体	较严重/较紧迫	改变文物本体的格局、风貌，影响文物本体及历史环境的真实性与完整性	主要灾害
不当使用	文物本体	较严重/紧迫	原建筑功能置换使文物及历史环境更易遭受破坏	灾害隐患
建设性破坏	历史环境	较严重/较紧迫	对自然山水环境、地形地貌。村落格局、空间景观视廊均造成破坏	灾害隐患

第十六条. 管理现状评估

1. “四有”建档情况

2013 年，寺平村乡土建筑被公布为第七批全国重点文物保护单位，划定保护区划，于村口处立有保护标志碑。寺平村乡土建筑四有档案已完成。

评估结论：四有档案编制工作已完成。

2. 保护区划

（1）现有保护范围包含全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑的所有 32 处文物单体；现有建设控制地带已包含寺平村乡土建筑集中成片的区域，现行区划基本满足文物本体及环境的管理控制要求。

（2）现行划定的其顺堂、后厅里、立本堂、红仓门、戴经纬、戴小通、戴锦红、戴宝权、丰有根等文物本体边界与实际存在出入，致保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定。

（3）根据《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定导则》（2022 年），建设控制地带可根据控制力度和内容分为两类或多类，现行一级建设控制地带、二级建设控制地带名称不规范。

评估结论：现有保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定。

3. 保护标志

（1）寺平村乡土建筑包含国保文物本体较多且分散分布，现仅于村口处立有1处“国保”[2]标志碑，针对具体单个建筑的保护标志未设置。

（2）于各国保建筑外墙立面张贴有“国保”门牌号。

（3）保护区划界桩未设立。

评估结论：保护标志设置不足。

4. 保护机构

（1）管理机构

现有寺平村乡土建筑领导小组非专门性文物保护管理机构，未配备有专职管理人员。寺平村乡土建筑管理机制建设尚不完善，管理方式、管理内容仍十分有限。

（2）管理机制

村内现有村规民约保护乡土建筑，控制村民在保护范围内部建造房屋，制定古村落保护政策；对新建建筑做出规定，并提供资金补助。但由于缺乏科学有效的指导，寺平村乡土建筑管理机制建设尚不完善，管理方式、管理内容仍十分有限。

评估结论：管理机制已建立但不完善。

5. 管理设施

缺乏文物安防监控设备，缺少科学化、现代化的管理设备，对灾害的预防和防御能力有所不足。

评估结论：管理设施不够完备。

6. 资金来源与保障

寺平村乡土建筑的保护经费来源途径较窄，主要来自门票收入、文物保护专项经费和金华市地方财政开支以及村民自发组织捐款等。

评估结论：保护经费来源单一，保护资金不足。

第十七条. 展示利用评估

1. 展示利用情况评估

（1）整体展示概况

近年来，寺平村立足村内古建筑资源，开发了沉浸式“剧本杀”，打造了砖雕博物馆，并通过活动开展聚集人气，积极探索“旅游+研学”的可持续发展新模式。寺平村旅游发展势头良好，近三年游客接待量均超过十万人次。依托旅游的发展，寺平村乡土建筑的保护和利用具有巨大的优势，展示前景良好。

（2）祠堂

村内其顺堂、百顺堂、敦睦堂、崇德堂、立本堂、崇厚堂几处祠堂现状作为展厅予以开放，积极发挥了文物建筑的价值。

（3）民居建筑

除五间花轩开放展示外，其余仍延续历史功能作为居住使用，价值保存较好，但展示条件有待提升。

（4）构筑物

娘娘井边修建有廊道，作为景观进行展示，其余构筑物为自然形态展示。

表 5-3 现状展示利用评估表

序号	名称	类别	利用现状	是否合理	展陈条件
1	其顺堂	坛庙祠堂	红色记忆展示厅	合理	较好
2	百顺堂	坛庙祠堂	文化礼堂	合理	较好
3	敦睦堂	坛庙祠堂	农耕文化展示厅	合理	较好
4	崇德堂	坛庙祠堂	文学艺术科教厅	合理	较好

[2] 内容为“全国重点文物保护单位-寺平村乡土建筑”。

5	立本堂	坛庙祠堂	民俗文化展示厅 非遗文化体验馆	合理	较好
6	崇厚堂	坛庙祠堂	红色记忆展示厅	合理	较好
7	五间楼	宅第民居	居住	合理	一般
8	戴正基民宅	宅第民居	居住	合理	差
9	戴康福民宅	宅第民居	居住	合理	差
10	戴有昌民宅	宅第民居	居住	合理	一般
11	戴世发民宅	宅第民居	居住	合理	一般
12	五间花轩	宅第民居	展示	合理	一般
13	戴宝权民宅	宅第民居	居住	合理	一般
14	戴志良民宅	宅第民居	居住	合理	一般
15	戴小通民宅	宅第民居	居住	合理	一般
16	戴锦红民宅	宅第民居	居住	合理	一般
17	戴经纬民宅	宅第民居	居住	合理	一般
18	戴敦松民宅	宅第民居	居住	合理	一般
19	戴樟福民宅	宅第民居	居住	合理	一般
20	丰有根民宅	宅第民居	居住	合理	差
21	戴根土民宅	宅第民居	居住	合理	一般
22	戴敦权民宅	宅第民居	居住	合理	一般
23	后厅里	宅第民居	居住	合理	差
24	郑素香民宅	宅第民居	居住	合理	差
25	戴维能民宅	宅第民居	居住	合理	一般
26	娘娘井	池塘井泉	景观井	合理	较好
27	走马楼	其他古建筑	门楼		较好
28	高楼下	其他古建筑	门楼		较好
29	水角厅遗址	亭台楼阙	景观遗址	合理	较好
30	红仓门	其他古建筑	古建筑院门	合理	较好
31	金泉堰遗址	堤坝渠堰	水利设施遗址	合理	较好
32	广四二公墓	普通墓葬	墓	合理	较好

2. 展示方式评估

（1）展示内容丰富多样。现状以文物本体及环境展示、村落历史展示、生活民俗展示、传统文化展示、弘扬传统文化，普及社科知识等内容为主。村内 6 座大型祠堂已设置展陈内容，如“百顺堂”用作文化礼堂，“敦睦堂”用作农耕文化展示厅，“其顺堂”和“崇厚堂”为红色记忆展示厅，“崇德堂”为文学、艺术科教厅，“立本堂”为民俗文化展示厅等，总体上能正确的传递文物价值信息。

（2）部分展陈条件较好的民居文物建筑尚未设置展陈内容。村内 19 处民居类文物建筑中，目前仅有五间花轩设置了展示内容，其余均未开放展示。

（3）展示内容在村落风水环境、村落整体格局等方面上较为缺乏。现状仅有祭祖活动，对于宗族文化的全面展示还较为不足，对与村落组成系统之一的周边农林相关内容的展示也不够充分，展示题材内容还有潜力可挖。

（4）寺平村最具特色的砖雕技艺展示不够充分。目前村内对于砖雕技艺的展示多为建筑的自然展示，未对各项砖雕内容进行梳理及系统化的解读，不利于村内砖雕艺术与文化内涵的充分展现。

评估结论：展示内容较为丰富，仍有题材尚待挖掘。

3. 展示流线评估

现有村落展示流线为：村入口→安乐寺→其顺堂→村民广场→立本堂→走马楼→崇德堂→娘娘井→五间花轩→广四二公墓→崇厚堂→敦睦堂→百顺堂→村民广场→村出口。

（1）此游线虽已串接起各大型宗祠建筑与较为集中的民居文物建筑，路线较

为合理，但缺少了与村落东南十多处民居文物建筑以及水角厅遗址、金泉堰遗址的联系。

（2）目前仅有一条游线，选择性小，游线设计不足。

评估结论：现有展示游线合理，但需拓展延伸，并设计多条线路。

4. 展示设施评估

（1）现状日常展示以实物展示和展板、展廊等静态展示为主，展示形式较为单一，互动性较弱。

（2）百顺堂内在重大节庆时有情景剧《银娘省亲》演出，并有越剧、婺剧、木偶戏、坐唱班等参与程度较高且能生动展现寺平村的历史文化内涵的表演，是较为具有吸引力和互动性的展示方式。

评估结论：展示设施多样，缺少多媒体展示设施。

5. 服务设施评估

（1）依据《旅游景区游客中心设置与服务规范》年服务游客量小于 30 万（含）人次需配备小型游客中心，建筑面积不应小于 60 ㎡，包含服务、管理办公等功能。现状村落北侧入口处的游客服务中心约 230 ㎡，包含游客接待、管理办公、警务室等功能，已满足要求。

（2）村口东北 120 米处有餐饮中心银娘农庄，娘娘井东侧场地为咖啡吧，村民广场西侧设置有购物中心，洪三厅设有养老服务照料中心。

（3）村口北侧设有 2000 ㎡的停车场。

（4）村内旅游解说系统建立完善。展示牌和说明已挂立，总体能满足现状需要。

（5）沿现有展示游线分布的休憩场所较少。

评估结论：旅游服务配套设施较齐全，但缺少休憩场所。

第十八条. 防护工程评估

寺平村启动并于 2020 年完成了《寺平村乡土建筑消防工程项目设计方案》的编制，文物建筑火灾自动报警系统、配电改造等工程已实施完毕，灭火设施已实现文物全覆盖。目前正在编制《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》。

1. 消防系统

（1）消防队伍：村内建立了民间消防队伍，于村委会设有消防值班室，是火灾扑救时的信息、指挥中心，也是建筑物内防火、灭火设施的显示控制中心。

（2）消防器材：村消防队已投入 130 万元用于购置各类灭火救援器材装备，初步实现单编消防队配置标准。村落内在每栋文物建筑内都配备了干粉灭火器，灭火毯等设施，消防器材齐全。

（3）消防水源：消防供水水源为寺平村自来水给水管网和池塘。从水塔附近的市政给水管道和水塘上分别引入两根口径为 DN200mm 管道，并在保护建筑红线范围内形成 DN200 环状管网，水塔储水量 65m³，供水安全性和可靠性得到有效保障。

（3）消防电源：在寺平村消防值班室配置消防电源，蓄电池容量能保证火灾自动报警及联动控制系统同时连续工作 3h 以上。

（3）消防监测：全村已安装独立式烟感火灾探测器约 8000 只，实现每家每户监控探测，国保建筑均设有线火灾自动报警系统，火灾报警信息传输至寺平村村委会消防值班室，火灾监控系统完备。

（5）消防制度：已建立《志愿消防队队员职责》、《消防值班人员职责》、《志愿消防队管理制度》、《景区消防安全宣传教育和培训制度》等一系列制度。

（6）消防隐患：村民用火用电用气管理不到位。虽经过配电金属套管改造后安全性得到提升，但超负荷用电、使用罐装煤气、存储设施不规范等现象较为普

遍，仍然存在消防安全隐患。

评估结论：现有村内消防队配备较为完备，村落防火能力强，但村民用电用气管理不到位，依然存在火灾隐患。

2. 安防系统

（1）现主要为聘请村内老人对文物建筑进行看守保护。目前正在编制《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》。

（2）2016 年，寺平村乡土建筑安全防范工程获批，之后完成寺平村乡土建筑高清数字监控系统建设，信号远程传输至金华市博物馆内的文物平安工程监控中心，实现远程监控，确保文物安全。

（3）水角厅遗址现有防护栏杆为铁栏杆，与环境风貌不协调。且栏杆被村民不恰当使用，晾晒衣被等，影响周边风貌。

3. 防雷系统

尚未建立完整的防雷系统。

评估结论：寺平村乡土建筑现已具备一定的防护能力。

第十九条. 基础设施评估

1. 给排水

（1）村内现有供水水塔一处，蓄水量 65m³，生活用水接入新建镇市政给水管网。

（2）村内只有极少区域存在排水设施，污水未经处理直接排至村中溪坑与水塘，对村落水体造成污染。

（3）寺平村排水系统未接入新建镇市政污水管网。

评估结论：排水设施不完善。

2. 电力

现状电力线路杂乱，影响村落整体风貌并存在火灾隐患。

3. 环卫

（1）村内现有公厕 8 处，但多分布于村落北部，南部公厕不足。

（2）村内垃圾桶设置齐全，但垃圾桶形式多样，需进行统一。

评估结论：环卫设施风貌不佳，村落南部公厕不足。

第二十条. 现状交通评估

1. 对外交通

（1）周边道路系统较为便利。现有北侧中戴公路、东南方汤莘公路两条大路负担村落主要对外交通需要。

（2）村落外围的银娘路、后角街、村南道路与村内的百顺路、文明路共同构成了村落的道路骨架系统。其中银娘路、后角街、村南道路与文明路为可通行车辆道路。

2. 内部交通

（1）百顺路因步行通行需求，原有铺装多半已被破坏或改造。百顺路北段以大型石板石块铺装为主，南段则后改为水泥路面。

（2）村落内百顺路以西的历史街巷仍多为鹅卵石铺设而成，保存良好。百顺路以东的历史街巷保存完好的卵石路面较少，多为后期建设的水泥路面，局部街巷仍为砂石路面。

3. 静态交通

村庄北侧现有 2000 ㎡停车场地配套，可以满足现有停车需求。

评估结论：现状道路网络基本完善，部分街巷原铺装不存。

第二十一条. 生态景观评估

1. 生态环境评估

（1）寺平村乡土建筑南接风景名胜九峰山，村东七丘相连，村西溪水潺潺，村南为农田平坦开阔，村北漩湖松园，自然景观优美。

（2）寺平村乡土建筑所在区域主要是以农业生产为主的农业生态环境，水系贯穿全村，水质和空气没有受到工业污染，村内绿化郁郁葱葱，绿地率较高。

评估结论：生态环境良好。

2. 景观环境评估

（1）电力电信线路杂乱，影响村落景观风貌。

（2）村落北部有电信高塔一座，严重影响传统风貌。

（3）部分住宅搭建太阳能热水器，置于屋顶之上，形象突兀。

评估结论：景观环境与传统风貌冲突较大。

第二十二条. 相关规划分析

1. 相关规划概况

与寺平村乡土建筑较为密切的规划有《金华市区国土空间总体规划（221-2035年）》、《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》等。

2. 相关规划分析

表 5-4：相关规划分析表

相关规划	编制年份	规划涉及寺平村乡土建筑的内容	分析结论
《金华市区国土空间总体规划（2021-2035 年）》	2024	加强历史文化遗产保护。建立分类科学、保护有力、管理有效、系统完整的历史文化保护传承体系。加强金华国家历史文化名城保护，深化名镇名村（传统村落）、街区和不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产、红色资源等保护与活化利用。保护寺平最美田园村区，结合历史文化遗存和农耕文化要素的分布，将田园村区作为传统农耕人居环境的集中体现。	
《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》	2019	1、规划对寺平村乡土建筑保护与发展存在的冲突做了梳理，较为准确的评估了寺平村的现存问题，并在此基础上制定了古村总体保护的层次。 2、根据规划图纸，规划提及的村落南侧入口为自上水坑巷进入村落。 3、规划制定核心保护区、建设控制地带、环境控制区三个层次对历史文化村落进行保护，核心保护区与现行的一级建设控制地带一致，建设控制地带与现行的二级之地带一致。	1、空间视廊的控制范围和效果不明确。 2、规划对村落历史的解读不够充分，依据《兰源溪东戴氏宗谱》，村南入口应为百顺路南入口。 3、核心保护区对现行的保护范围进行了外扩，外扩至现行的一级建设控制地带，范围涵盖大量文物以外的民居建筑，在修缮与管理等方面存在较大难度。
《寺平古村景观文化策划方案》	2009	1、方案对村落现状建筑做了系统梳理，并提出了新建建筑设计参考。 2、方案对村落景观进行了设计，包括村口景观、寺平宾馆、寺平厕所、停车场、展示景墙、银娘汲水井等。	1、部分景观设计已实施。 2、现状建筑梳理详尽，新建建筑设计内容与文物风貌相协调，具有参考意义。

第二十三条. 现存主要问题

1. 保护区划待调整

现行划定的其顺堂、敦睦堂、立本堂、崇德堂、后厅里、红仓门、戴经纬民宅、戴敦松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、戴根土民宅、戴正基民宅、戴康福

民宅、戴锦红民宅、戴小通民宅、戴宝权民宅等文物本体边界与实际存在出入，致保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定。

2. 文物本体待修缮

（1）尚有 7 处残损严重的文物本体未得到有效保护。

（2）为满足现代生活的需要，民居类乡土建筑改建、加建、拆建现象严重。

3. 文物环境待提升

（1）与村落选址相关的山体遭新建建筑占压。

（2）村落山水格局被汤莘公路隔断。

（3）部分新建建筑高度过高，与文物环境风貌存在冲突。

（4）现有公共服务设施外观过于现代化，与村落传统风貌不协调。

（5）电信高塔高度过高，对传统风貌影响较大。

4. 防护设备待提升

（1）尚未建立完整的防雷系统。

（2）尚未建立完整的安防系统，部分防护栏杆被违规占用。

5. 基础设施尚不完善

（1）排水设施不完善，基础设施缺乏统一规划。

（2）现状电力线路杂乱，影响村落整体风貌并存在火灾隐患。

（3）村落南部公厕不足，垃圾箱风貌有待提升。

6. 管理队伍待加强

（1）管理队伍为非专业人员组成，缺乏科学有效指导。

（2）文物建筑均未配备防雷设施。

（3）管理制度不完善。

7. 服务设施配备不足

沿现状展示游线缺少必要的临时休息设施，无法满足游客休憩需求。

第六章 规划框架

第二十四条. 规划原则

（1）法治原则

依法保护文物，将寺平村乡土建筑的保护工作纳入规范的法律框架。坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的新时代文物工作方针，加强对寺平村乡土建筑的有效保护与合理利用，制定全面的规划策略和措施，使得文物本体及其历史环境的真实性、完整性得以有效保护和延续。

（2）整体保护原则

不仅保护寺平村乡土建筑的各类建（构）筑物本体，也要保护寺平村乡土建筑的历史环境，实现其遗产价值的整体保护。

（3）最小干预原则

坚持最小干预的原则，强调文物保护的科学性和规范化。

（4）远期前瞻性与近期可操作性相结合的原则

本规划的制定着眼于长期有效的保护，同时解决文物保护所面临的急迫问题。结合金华市现已制定的各项法律、法规、控制规定，对保护区划做出调整建议，整合管理规定，强调可操作性。

（5）合理利用、永续利用的原则

努力实现历史文化遗产的永续保存和合理利用，充分发挥其特有的作用。

（6）遗产保护与城乡统筹相适应的原则

在尊重文物本体和历史环境的前提下，对现有文物环境风貌进行必要的环境治理，确保文物保护与旅游发展、生态环境保护和城乡发展相衔接，确保文物保护与地区经济、社会、文化、生态环境的统筹协调发展，确保文物保护与城镇总

体发展规划的有机整合，保障寺平村乡土建筑在婺城区社会、经济、文化发展中发挥积极作用和影响。

第二十五条. 规划目标

1. 保护乡土建筑遗产

对寺平村乡土建筑及其相关的村落传统格局、历史风貌、历史环境要素、传统文化及非物质文化遗产建立全面有效的保护和管理体系。

2. 发挥乡土建筑价值

通过对寺平村乡土建筑的调查研究，发掘和提炼其价值与特色，通过规划手段展现其历史文化内涵，发挥其在当代社会的作用。

3. 改善村民生活条件

通过对寺平村乡土建筑及环境的保护，改善建筑的使用条件，建立和完善给排水、电力电信、消防安全监测设施系统，完善传统聚落的基础设施，提高村民生活质量。

4. 协调村落未来发展

在对寺平村乡土建筑进行有效保护的基础上，协调村落发展需求与乡土建筑保护的关系，对寺平村乡土建筑的合理利用作出指引。

第二十六条. 规划策略

（1）通过全面细致的评估，对文物价值、保存状况进行重新梳理，提高保护工作的可操作性。

（2）实施定期的日常保养和科学监测，增强村民的保护意识，建立监督与自我监督的管理体系。

（3）强调文物本体、文物环境的整体保护。

（4）控制文物周边建设活动。

第二十七条. 规划重点

（1）合理调整保护区划，制定各区划范围内的管理规定。

（2）制定文物本体保护措施。

（3）制定与文物本体相关的历史环境要素的保护措施。

（4）制定展示规划，规划展示内容、展示方式、展示流线。

（5）制定基础设施规划。

（6）制定保护管理规划，配备文物安防监测系统。

（7）制定防灾规划。

（8）编制规划分期，制定实施计划，提出保障措施。

第七章 保护区划与管理规定

第二十八条. 区划目标及策略

1. 划分依据

本规划区划是根据《中华人民共和国文物保护法》（2017）第十五至第二十四条、第二十六条，《中华人民共和国文物保护法实施条例》第九条、第十三条、第十四条，《关于进一步做好文物保护“五纳入”的通知》第二条，《保护规划编制要求》第二十一条，《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》第五条、第十三条，《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定导则》（2022 年），现有保护区划范围以及本规划中需要对寺平村乡土建筑保护区划进行界定的要求制定。

2. 区划策略

本规划依据以下因素对寺平村乡土建筑现行保护区划进行调整：

文物本体的安全性与完整性；

文物本体历史环境的完整性、协调性；

文物所在区域社会经济发展；

实施保护措施的有效性和可操作性。

3. 区划层级

总规划面积 97.81 公顷，规划设保护范围、建设控制地带、环境控制区 3 个层次；保护范围之外划定建设控制地带；建设控制地带细分为Ⅰ类建设控制地带、Ⅱ类建设控制地带；建设控制地带之外设置环境控制区。保护范围与建设控制地带作为重点规划范围，规划面积 16.83 公顷。

第二十九条. 区划范围

1. 文物本体：

根据建筑实际范围校准划定其顺堂、敦睦堂、立本堂、崇德堂、后厅里、红仓门、戴经纬民宅、戴敦松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、戴根土民宅、戴正基民宅、戴康福民宅、戴锦红民宅、戴小通民宅、戴宝权民宅边界，调整后的具体边界范围及坐标详见图纸。

部分文物本体边界调整前后占地面积对比

序号	名称	调整前 建筑占地面积（㎡）	调整后 建筑占地面积（㎡）
1	其顺堂	717	864
2	敦睦堂	337	343
3	立本堂	396	451
4	崇德堂	548	346
5	后厅里	358	610
6	红仓门	38	61
7	戴经纬民宅	362	180
8	戴敦松民宅	218	192
9	戴樟福民宅	255	232
10	丰有根民宅	262	148
11	戴根土民宅	258	257
12	戴正基民宅	148	109
13	戴康福民宅	128	115
14	戴锦红民宅	271	126
15	戴小通民宅	256	121
16	戴宝权民宅	164	265

2. 保护范围：

主要包含现有重点文物保护单位中的 32 处文物本体范围。建筑类文物保护单位以建筑轮廓或院墙为界，墓、井、遗址的保护范围为文物本体边界，附近有道路与自然水系的，按照道路与水系边界划定。

保护范围总面积 0.8 公顷。具体边界详见图纸。

3. 建设控制地带：

建设控制地带分为 2 类：

（1）Ⅰ类建设控制地带：主要包含村落现存传统建筑较多，且与乡土建筑的环境风貌联系较为紧密的区域。

Ⅰ类建设控制地带面积 5.76 公顷，北以上车门路为界，南至水角厅南侧道路，西至下京巷，东到后厅里东侧。具体边界详见图纸。

（2）II 类建设控制地带：为寺平村乡土建筑周边建设较密集，可能会对乡土建筑风貌造成影响的较为完整的村落区域。

II 类建设控制地带面积 10.27 公顷，北以中戴公路道路中心线为界，南以寺平南路道路中心线为界，西以水渠中心为界，东以后角街道路中心线为界。具体边界详见图纸。

4. 环境控制区：

为保护寺平村周边现状农田及与其历史价值相关的自然山水地势等总体景观要素和生态环境要素划定的区域，包含寺平完整村落、莘畈溪及戴山头等 7 座与村落选址相关的山头等。

环境控制区面积 80.98 公顷，北以戴山头为界，南以竖山为界，西以莘畈溪为界，东以竖山为界。具体边界详见图纸。

5. 保护区划面积统计：

表 7-1：保护区划面积统计表

区划名称		编号	面积（公顷）
保护范围		BH	0.8
建设控制地带	Ⅰ类建设控制地带	JK-1	5.76
	Ⅱ类建设控制地带	JK-2	10.27
环境控制区		HK	80.98
总计		97.81	

第三十条. 保护区划统一管理规定

（1）本规划划定的保护范围、建设控制地带应按照《中华人民共和国文物保护法》《浙江省文物保护管理条例》及相关法律法规文件执行管理。

（2）本规划划定的保护范围与建设控制地带内的城镇建设、保护工程、环境工程等项目必须遵守《中华人民共和国文物保护法》等有关法规的规定，并按法定程序办理报批审定手续。

（3）本规划经批准后，保护区划和管理规定、主要保护措施内容应纳入《金华市区国土空间规划（2021-2035）》等规划并作为强制性内容。若要变更，必须按照《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》的要求，按原报批程序进行。城乡建设中各类建设项目的选址，涉及寺平村乡土建筑保护范围和建设控制地带的，在项目审批前要征求文物部门的意见。

（4）在寺平村乡土建筑的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（5）寺平村乡土建筑保护区划内涉及耕地及永久基本农田的，应参照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关法律法规执行。

第三十一条. 保护范围管理规定

（1）保护范围内不得进行可能影响本体及其环境安全性、完整性的活动，不得进行除保护工程之外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物安全，并按法定程序办理报批审定手续。

（2）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

浙江省人民政府批准，在批准前应当征得国家文物局同意。

（3）建设工程选址，应当尽可能避开文物本体；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报国家文物局批准，并将保护措施列入可行性研究报告或者设计任务书。无法实施原址保护，需要迁移的，须由浙江省人民政府报国务院批准。寺平村乡土建筑不得拆除。

（4）此范围内，不可移动文物已经全部毁坏的，应当实施遗址保护，不得在原址重建。但是，因特殊情况需要在原址重建的，由浙江省人民政府报国务院批准。

（5）寺平村乡土建筑除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，应当由浙江省人民政府报国务院批准。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的，不得作为企业资产经营。

（6）使用寺平村乡土建筑，必须遵守不改变文物原状原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除文物。

（7）保护范围内文物建筑应维持原高，非文物建筑的翻建、改建原则上应遵循原拆原建，不得超过原有建筑基地范围，翻建、改建建筑檐口高度不得超过 6.5 米，屋脊高度不得超过 9 米。屋顶形式应为坡屋顶，色彩应以黑、白、灰、及原木等淡雅朴素色系为主，建筑材料应选择地方传统材料，禁止使用玻璃幕墙和高反光的外装饰材料。

（8）保护范围内与文物本体安全性关联土地及附属文物建筑应优先由国家征收，由文物部门行使保护与管理,其用地性质确需调整为“文物古迹用地”的，必须按照相关程序报有关部门审批。

第三十二条. 建设控制地带管理规定

1. 建设控制地带统一管理规定

（1）在建设控制地带内进行建设工程，不得污染文物本体及其环境，不得有损文物周边景观和谐性，不得破坏文物的历史风貌；工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准。

（2）严格控制建设控制地带内的建筑风格、体量、高度、色彩等，需与村落传统风貌相协调。

①建筑格局：建筑群体布置、单体及院落尺度组合应借鉴传统院落空间组织方式和尺度。以与村落现存传统建筑相协调。

②建筑形态：建筑屋顶形式宜为坡屋顶，应从檐口起坡，坡顶不超过 2.5 米。新建建筑宜借鉴传统民居建筑符号。

③建筑材料和色彩：建筑色彩应朴素和谐，色彩宜以黑、白、灰及原木色等淡雅朴素色系为主。减少漆饰表面。建筑外立面禁止使用大面积鲜艳夺目的颜色。建筑材料应优先采用地方传统材料，应借鉴并发掘地方传统做法。禁止采用大面积新式材料和形式做法，禁止使用玻璃幕墙托高反光的外装饰材料。

④附加物：现代形式的雨棚、卷帘门、广告标牌、标语等张贴范围、面积应加以控制，屋顶突出物必须采取美化遮挡措施。

（3）此范围内的基础设施建设，当市政设施管线按常规设置会与文物古迹遗存、历史建筑及历史环境的保护发生冲突时，应在满足历史环境保护要求的前提下采取相应工程技术措施加以解决。已存在的电力电信高塔等影响文物风貌的基础设施建议在远期搬迁或拆除。

2. Ⅰ类建设控制地带管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期

进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在二层以内，超过二层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度 6.5 米，屋脊高度不超过 9 米。

（2）新建建筑高度应控制在二层以内，建筑檐口高度不超过 6.5 米，屋脊高度不超过 9 米。

II 类建设控制地带管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在三层以内，超过三层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度。

（2）新建建筑高度应控制在三层以内，建筑檐口高度不超过 10 米，屋脊高度不超过 12.5 米。

第三十三条. 环境控制区管理规定

（1）应对此范围内被指定为文物历史环境的农田林地、溪流、自然山体等进行保护。不得因农田改造、采砂取石，道路修建、景观建设等活动或行为造成保护对象的实质破坏或整体地貌形态的明显改变。

（2）不得改变此范围内现有农用地及林地的用地性质。保护此范围内现存的自然植被和生态环境，不得进行任何污染环境的设施及活动。

（3）此范围内，当市政设施管线按常规设置会与文物历史环境的保护发生冲突时，应在满足历史环境保护要求的前提下采取相应工程技术措施加以解决。

（4）此范围内的新建建筑高度应控制在四层以内，建筑檐口高度不超过 13 米，屋脊高度不超过 15.5 米。

（5）与乡土建筑选址有关的山水格局要素（7 座山头）为限制建设区域。

（6）此范围内的粮食功能区为禁止建设区域，按照永久基本农田保护相关法律、法规执行。

第八章 文物保护措施

第三十四条. 制定与实施原则

（1）保护措施的制定建立在对文物的价值、保存现状、保存环境的深入调查研究的基础上。

（2）保护工程必须委托有相应资质的单位进行专项设计，设计方案必须符合各类工程的行业规范，并依程序审批后方可实施。

（3）所有保护措施在实施干预过程中应建立维修前、施工过程中、以及竣工后的工程技术档案。

第三十五条. 文物本体保护措施[3]

根据文物建（构）筑物的评估结果，将保护措施划分为修缮、保养维护、日常监测（预防性保护）三个主要类别，具体详见图纸。

1. 修缮

针对局部残损较为严重或整体出现残损，综合评估定性为“差”的文物建（构）筑物，进行修缮。通过工程技术措施排除所有不安全因素，确保文物安全。

主要措施和工作内容：

对主要结构严重变形，主要构件严重损伤的文物建（构）筑实施的干预工程。应尽量避免全部落架解体的方式维修，可以增加结构加固构件。如确需解体，应保证修复后排除所有不安全因素，且较长时间内不必维修。

[3] 文物本体具体维修措施详见规划说明

修缮类文物包括立本堂、敦睦堂、崇德堂、戴康福民宅、戴宝权民宅、丰有根民宅和高楼下，共计 7 处，修缮建筑面积 2022.4 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	修缮措施
修缮	3	敦睦堂	310	差	对主要结构严重变形，主要构件严重损伤的文物建筑实施的干预工程。应尽量避免全部落架解体的方式维修，可以增加结构加固构件。如确需解体，应保证修复后排除所有不安全因素，且较长时间内不必维修。
	4	崇德堂	419.4	差	
	5	立本堂	420	差	
	9	戴康福民宅	195	差	
	13	戴宝权民宅	492	差	
	20	丰有根民宅	186	差	
	28	高楼下		差	
合计			2022.4		

2. 保养维护

针对出现局部残损，综合评估为“一般”、“较好”的文物建（构）筑物，进行保养维护。

主要措施和工作内容：

不对文物本体进行扰动的前提下、专职人员进行日常巡查监测并记录相关数据，进行必要的维护。主要措施包括防治病虫害，屋面除草补漏，墙地面维护，木结构检查维护，防风雨潮湿，保证排水顺畅，保持环境卫生等。

保养维护类文物包括百顺堂等 15 处文物，保养维护建筑面积 3922 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	维护措施
保养维护	2	百顺堂	660	较好	不对文物本体进行扰动的前提下、专职人员进行日常巡查监测并记录相关数据，进行必要的维护。 主要措施包括防治病虫害，屋面除草补漏，墙地面维护，木结构检查维护，防风雨潮湿，保证排水顺畅，保持环境卫生等。
	6	崇厚堂	1136	一般	
	8	戴正基民宅	148	一般	
	11	戴世发民宅	287	一般	
	12	五间花轩	558	一般	
	14	戴志良民宅	131	一般	
	16	戴锦红民宅	248	一般	
	21	戴根土民宅	344	一般	
	24	郑素香民宅	184	一般	
	25	戴维能民宅	226	一般	
	26	娘娘井		较好	
	27	走马楼		一般	
	29	水角厅遗址		一般	
	31	金泉堰遗址		较好	
	32	广四二公墓		较好	
合计			3922		

3. 日常监测（预防性保护）

针对近年来已经修缮过或历年来保存较好的，综合评估定性为“好”的文物建（构）筑物，进行日常监测。

主要措施和工作内容：

1）完成文物建筑预防性保护档案，记录文物基本情况、价值、勘探图纸、现状情况及专业检修记录。

2）对保护单位进行日常、定期和专项巡查。

日常巡查每季度一次，巡查对象为 32 处文物保护单位，巡查内容主要包括：文物本体的除尘保洁情况、是否存在安全隐患、极端天气影响和使用情况，日常巡查后按照文物本体保存情况对建筑进行初步分类评价。

定期巡查由专业人员参与，每半年一次。通过全面检查，准确判断被巡查对

象的安全问题或隐患。

专项巡查则主要在梅雨季节、台风或其他突发灾害产生时，由文物主管部门牵头，其他专业人员和防灾相关部门参与。巡查对象为特殊灾害发生时发生损坏或存在较大隐患的文物本体。

3）开展文物建筑灾害研究，针对巡查的文物建筑现状情况，梳理文物建筑现状主要问题，并针对现状问题判断其灾害类型，对于墙体受潮，局部破损或木椽腐朽等非结构性的发展型灾害，及时采取措施干预。对于墙体局部坍塌，木构架倾斜或地基沉降等结构性灾害，开展必要的基础监测，并持续重点关注，及时采取必要的预防性保护措施。

4）定期开展文物建筑专业检修工作，并填写专业检修相关表格，存入预防性保护方案。

5）制定防灾应急预案，针对村内的主要灾害类型，如低温、风灾、暴雨和梅雨、冰雹等制定相应的应急预案，按照需要另行编制专门的防灾规划。并及时关注天气情况，提前做好应对性处理。

日常监测类文物包括其顺堂等 10 处，日常监测面积为 4763.7 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	保护措施
日常监测	1	其顺堂	1442	好	1）完成文物建筑预防性保护档案，记录文物基本情况、价值、勘探图纸、现状情况及专业检修记录。 2）对保护单位进行日常、定期和专项巡查。 3）开展文物建筑灾害研究，及时采取必要的预防性保护措施。 4）定期开展文物建筑专业检修工作，并填写专业检修相关表格，存入预防性保护方案。 5）制定防灾应急预案，针对村内的主要灾害类型，制定相应的应急预案，按照需要另行编制专门的防灾规划。并及时关注天气情况，提前做好应对性处理。
	7	五间楼	513	好	
	10	戴有昌民宅	260.7	好	
	15	戴小通民宅	210	好	
	17	戴经纬民宅	295	好	
	18	戴敦松民宅	334	好	
	19	戴樟福民宅	417.9	好	
	22	戴敦权民宅	305.8	好	
	23	后厅里	944	好	
	30	红仓门	41.3	好	
合计			4763.7		

第三十六条. 文物保护工程实施要求

1. 文物保护工程原则

（1）不改变文物原状原则

（2）最少干预原则

（3）坚持原形制、原结构、原材料、原工艺原则

（4）可识别性原则

（5）可逆性原则

（6）保护文物环境原则

2. 实施修缮工程的要求

（1）本规划中规定的各项工程项目都必须严格遵守各项法律法规。

（2）修缮工程必须做好前期勘测研究和设计工作，经过充分论证，依法报批后实施。

（3）承担寺平村乡土建筑的修缮工程的单位，应当同时取得文物行政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书和建设行政主管部门发给的相应等级的资质证书。其中，不涉及建筑活动的文物保护单位的修缮，应当由取得文物行

政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书的单位承担。

（4）施工应严格遵循相关质量责任制度和保修制度。施工中发现重大问题，应立即停工，详细勘察，仔细整改，经过原批准部门同意后方可重新施工。施工过程中如需对原设计进行必要的修改，必须重新履行报批手续。

第九章 环境保护规划

第三十七条. 历史环境保护与整治目的

（1）保护寺平古建筑群及所属村落周边历史环境的完整与协调。

（2）保护与传统风貌相协调的历史环境内容。

（3）对已有的影响历史环境与格局的其它各类影响因素进行整治。

第三十八条. 历史环境保护措施

（1）拆除后墩山上破坏村落堪舆选址历史环境的后建建筑。对古村周围紧密相连的自然山水及生态环境实行严格的保护、培育；加强巡视，杜绝乱砍乱伐和毁林开垦；遭砍伐后的未成林地应重点加强抚育，以免造成景观破坏和水土流失。

（2）重视乡土建筑与莘畈溪间的视觉关联，重现“溪东寺平”。

（3）通过环境营建，修正村南入口位置，恢复村落历史格局。

（4）保护水体不受污染，污水经处理达到一类标准后方能排入溪流；

（5）对风貌不协调的电线进行落地处理，所有箱式变压器改为落地式（宜设置在隐蔽处，结合周围风貌考虑外观）。

（6）对于电信塔等高度较高且风貌不协调的建（构）筑物，应与相关部门充分沟通协调，尽早迁移至建设控制地带之外。迁移之前，应通过绿化遮挡、墙面粉刷等方式进行美化，使其与村落传统风貌尽量协调。

（7）对于已安装现代形式的屋顶突出物的，必须采取美化措施遮挡。

第三十九条. 自然环境的保护与整治

1. 自然环境保护原则与目标

（1）环境保护与整治的根本目的是达到文物本体同周围的生态环境的协调统一。

（2）环境保护与整治应以防治范围内的环境污染为主。

（3）对重点规划范围内已有生态环境污染源进行整治或制定管理措施，减少及避免对生态环境的影响。

2. 自然环境保护标准

（1）大气环境质量标准应符合 GB3095-2012 中规定的一级标准。

（2）地面水环境质量一般应按 CB3838-2002 中规定的第一级标准执行，生活饮用水标准应符合 GB5749-2006 中的规定。

（3）室外允许噪声级应低于 GB309 6-2 008 中规定的“特别住宅区”的环境噪声标准值。

3. 自然环境保护措施

（1）水体保护

重点规划范围内坑塘水体应控制外源性污染物输入，改进施肥方式、控制化肥使用量和洗涤用水排放。同时增加来水流量，提高水体自洁能力。

生活废水或泔水等污染程度高的污水排放应根据现状条件设置截污纳管或其他雨污分流设施，污水不应直接排入自然水体，防止污染历史溪坑。

（2）山林保护

重点规划范围内现有成组成片树木禁止随意砍伐。因开山采石、烧荒或进行

其他行为已造成环境破坏的，适度恢复绿化覆盖。

（3）垃圾处理

重点规划范围内不得设置垃圾运转站，保护范围内采用活动式垃圾箱收集，建设控制地带内采用密封集装箱或地面垃圾站收集。

地面垃圾站需有防止雨水浸湿，污水渗流的措施。

（4）噪音控制

重点规划范围内施工噪音应在声源处、界墙周边设置噪音监控点，凡超过《施工现场噪声限值》（GB12523-2011）的，要及时调整或采取措施降噪，施工应尽量选用低噪声设备或封闭机械棚，并严格控制作业时间，特殊情况需要连续作业的，应劲量采取降噪措施，报有关主管部门备案，并事先做好受影响居民的工作后方可实施。

第四十条. 非文物建筑整治改造措施

根据现状评估结论，应对建设控制地带内非文物建筑进行整治。

非文物建筑的保护整治措施分为保护维修、现状保留、整治改造、建议拆除四种。

表 9-1：非文物建筑整治改造措施一览表

	分类	占地面积(㎡)	百分比（%）	建筑面积(㎡)	百分比（%）
非文物建筑整治	保护维修	4760	7.56	7616	7.09
	现状保留	26053	41.39	39080	36.37
	整治改造	30570	48.56	58083	54.06
	建议拆除	1564	2.48	2659	2.47
	总计	62947	100.00	107438	100.00

1. 保护维修

针对历史建筑，共 7616 ㎡，应按照《金华市历史建筑保护管理办法（2024）》进行保护、利用和管理。

2. 现状保留

针对传统风貌建筑及与传统风貌基本相协调、建筑主体结构完好的其他建筑，可以作为保留类建筑。在保留现状的基础上，进行日常修护以及局部不协调部位的门窗更换、立面涂刷、内部布局及基础设施改善等活动。现状保留建筑面积 39080 ㎡。

3. 整治改造

针对与传统风貌不协调，但是能够通过降层、立面整体改造、平屋面改坡屋面等措施从而达到与街区传统风貌协调的一般建（构）筑物。对范围内整治改正及修复建筑的格局、形式、高度、体量色彩及细部做法应参照当地风貌特征和做法，尽可能采用原材料、原工艺。但也可以根据实际情况选择能与传统风貌协调的其他方式和做法，但需避免以材料、质感、形体的反差、对比等来形成强烈反差的方式方法。整治改造建筑面积 58053 ㎡。

4. 建议拆除

针对严重影响肌理和传统风貌的建筑、色彩与风貌与文物环境冲突较大的棚屋以及建筑主体结构很差、改造难度较大或无法通过整治改造完成的其他建筑，建议予以拆除。建议拆除建筑面积 2659 ㎡。

5. 改造风貌引导

（1）墙体：

墙体完好，保持有传统的特色——完全保存。墙体较好，墙面粉刷脱落较多——表面修整。墙体部分破损，墙面脱落剥蚀严重，或多处被改动，但基本风貌还在——刮掉原有墙面全面整修。墙体倾斜，破坏严重——拆除，按风貌要求重

新设计。墙体完全不符合风貌要求，或严重影响风貌的墙体——保留建筑结构框架，墙体重新设计。

（3）屋顶：

现状完好，符合风貌要求——完全保存。现状尚好，少量瓦片松散，檐口、屋脊有少许破损——需修。大部分瓦片松散，有相当部分已经被破坏，檐口、屋脊部分破损，屋面渗漏——利用原有屋架，翻造传统屋面。屋顶已经被严重破坏，或被其他简易材料所替代——重新设计。影响风貌的屋顶（平顶或其他屋面材料的坡顶）——保留原形式，拆掉屋顶，换以黛瓦屋面，对平顶可增加檐口坡顶，按风貌要求局部改造。

（3）门、窗：

质量较好且符合风貌要求的——完全保存。框架较好，表面破旧，色彩脱落严重——保留框架，修缮破旧部分，补刷油漆。框架尚好，但结构松动，局部被破坏，尚且能用——保留框架，重修。破损严重，几乎不能利用，或开启位置形式严重破坏风貌——按历史原貌和风貌要求重新设计。大部分或整体不符合风貌要求，其中包括色彩、材料（铝合金、大玻璃）形式等——按风貌要求局部改造或全面更新设计。

（4）细部装饰：

建筑立面细部装饰主要是指附属于门窗、墙体和屋顶的栏杆、瓦当、山花等，其整治主要遵循延续原有历史风貌和保持古村风貌特色的原则，按照门窗、墙体和屋顶的整治分类措施来进行。

（5）改造指导：

应针对居民生活实际需求，编制《传统建筑保护利用导则》对村民改建、装修、管线布设等进行指导。编制完成前可参照《浙江省传统民居类文物建筑保护利用导则》（2015.11）、《浙江省传统民居类文物建筑保护利用图则》（2015.11）执行。

第四十一条. 街巷水系保护整治措施

1. 街巷界面整治措施

保护百顺路、银娘路、银娘北路、高楼下街等历史街巷形成的空间格局，保护历史街巷的空间尺度、界面高度、形式、色彩等。对街巷两侧不符合传统风貌的建筑进行整治。

2. 街巷铺装整治措施

（1）保养：

对保存较为完整的传统街巷，应进行维护保养。如村口道路、兴隆巷、厅前畈路、施美巷以及保护范围内其他基本保持传统风貌的街巷。

（2）修复：

对于百顺路、银娘北路、下厅巷及其他部分传统路面铺装保存较好的街巷，应对其后改部分或者铺装残损部分进行修整、恢复。保护工程必须采用传统工艺做法，并选用传统材料。

（3）恢复：

对于上车门路、下京巷、高楼下街、土库巷、上水坑巷、上厅巷等路面铺装遗失不存，后期改动较多的道路，应按村内相近宽度现存道路的铺装形式和材料予以恢复。恢复路面铺装宜采用石板、鹅卵石、砂石、青砖等，与传统风貌相协调。

（4）保持：

对于银娘路、文明路、后角街、寺平南路、下仓里巷以及其他后期修建的村落主干路，保持其水泥铺装，满足村内机动车与非机动车的通行需求。

3. 街巷规划措施一览表

表 9-2：道路工程类别统计表

道路名称	性质及要求	宽度（m）	长度（m）	现状路面	规划路面	规划措施
银娘路	步行、机动车	4.0-6.0	350	水泥	水泥	保持
文明路	步行、机动车	4.0-5.0	330	水泥	水泥	保持
后角街	步行、机动车	5.0	490	水泥	水泥	保持
寺平南路	步行、机动车	3.5-4.0	415	水泥	水泥	保持
百顺路	步行、非机动车	4.0-6.0	440	石板、卵石、水泥	石板	维护/局部修复
村口道路	步行	3.5-4.0	110	卵石	卵石	维护保养
上车门路	步行	2.5-5.0	200	水泥、砂石	卵石	恢复原铺装
下京巷	步行	2.0-3.0	120	水泥、卵石	卵石	恢复原铺装
兴隆巷	步行	1.5-2.0	60	卵石	卵石	维护保养
银娘北路	步行	3.0-5.0	180	卵石、水泥	卵石	维护/局部修复
厅前畈路	步行	3.0-4.5	100	卵石	卵石	维护保养
高楼下街	步行	2.0-4.0	310	水泥	卵石	恢复原铺装
土库巷	步行	2.0-5.0	80	水泥	卵石	恢复原铺装
施美巷	步行	2.0-3.0	150	卵石	卵石	维护保养
下仓里巷	步行、非机动车	3.0-4.0	160	水泥	水泥	保持/局部修复
上水坑巷	步行	2.5-3.5	130	水泥	卵石	恢复原铺装
上厅巷	步行	2.5-3.5	60	水泥	卵石	恢复原铺装
下厅巷	步行	2.0-6.0	100	卵石、水泥	卵石	维护/局部修复
保护范围内其他不知名传统街巷	步行	2.0-4.0	约 1500	卵石、水泥	卵石	保持/局部修复具体详见图纸
Ⅰ类建设控制地带内其他不知名传统街巷	步行、非机动车	2.0-5.0	约 1100	卵石、水泥、石板	卵石、水泥、石板	保持/局部修复具体详见图纸

4. 水系保护整治措施

（1）加强对于水系中的原坑底、栏板、驳岸、挡水石板等内容的保护和日常维护。明显位置处树立标志说明牌，落实管理责任人，防止人为破坏。

（2）疏浚水系，保持水质，清理杂草杂物。

（3）恢复水塘原有维护形式，修整池岸埠头，整理岸边绿化，加强池塘管理，禁止向池内倾倒污水、垃圾，适当种植水生植物，放养鱼类，定期换水。

第四十二条. 历史公共空间保护措施

（1）维持场地开敞状态，清理场地便面堆砌的杂物，修补场地传统铺装样式。

（2）保护村落村落历史公共空间不被永久性建（构）筑物占用，已有的临时建（构）筑物应予以清除。

第四十三条. 农田、山体、林地等整体环境的保护措施

（1）建设控制地带范围内的山体、林地以保护自然地形地貌为主，应保持主要视点位置的山体天际轮廓线完整，控制开山取土和其他改变地形地貌的行为。视廊范围内山体植被应维持，不得乱砍滥伐。

（2）建设控制地带范围内的农田应维持现有田地分块大小及田埂的自然形态和护坡做法，应避免景观园林化。

第四十四条. 其它历史环境要素保护措施

（1）历史环境要素以现状防护为主，树立标志说明牌，落实管理责任人，保持日常维护，禁止人为破坏。

（2）对于建设控制地带内的墙体、台基、柱础等保留基本完整的建筑基址或构筑物遗址，应尽快清理基址上及旁侧堆放的杂物，排除严重影响遗迹安全的各类因素。

（3）对于损毁时间不长，现状基址明晰，留存资料充分详实，居民印象深刻，且对村落的完整价值不可或缺的部分遗迹，可结合发展需求，对其进行展示。展示工程不得对现有遗迹造成破坏，并应遵守管理规定的相关要求。

（4）保护古树名木生长环境，严禁在植株安全范围内挖土、建设地下工程；保持土壤的通透性，定期进行村内古树名木的松土、施肥、除草、整枝工作，定期邀请林业研究人员评测园内古树名木生长状况，加强以生物学、生态学、物候学和气象学、土壤学等科学手段，及时防治病虫害。

（5）在较高大的古树上，安装避雷针；根据植株生长情况适当增加支撑。

（6）加强对村域范围内现存古井的保护，严禁改变井圈形式及古井周围传统铺地样式。

（7）加强对村域范围内重要祖先墓体的保护，清除杂草，修整铺地，定期清除祭祀物品。

（8）定期维护村内现存过街门楼，清除墙面及顶部杂草。清除现存附着其上的电力电线，定期修整补砌残损部位。

第四十五条. 视廊、景观面保护

1. 视廊、景观面及视觉背景的内容

（1）视廊，共 4 条：

①自中戴公路与后角街交叉口位置向东北方向瞭望戴山头的视线廊道，此视廊是与村落选址风水格局相关的一条视线廊道。

②自后角街转向高楼下巷的入口位置向东部方向瞭望苦株墩、东山、大坟头山的视线廊道，也是一条能体现村落选址信息的视线廊道。

③自百顺路南端，金泉堰遗址位置向东及东南方向望向后墩及竖山的视线廊道，也是一条能体现村落选址信息的视线廊道。

④自水角厅遗址向东望向后角山的视线廊道。是一条能加强村落历史记忆的视线廊道[4]。

（2）景观面，共 2 处：

①自寺平村口望向中戴公路对面左右各 60 度，视距 120 米范围内所见界面。

②自百顺路望向七星伴月湖轴线方向左右各 60 度，视距 120 米范围内所见界面。

2. 保护措施

（1）视廊保护措施

①对视廊空间造成遮挡的非文物建（构）筑物进行整治改造。

②改善视廊轴线范围内的植被景观。

③严格管控视廊空间内的建筑高度，新建建筑高度应严格“建筑高度控制图”进行，其他建（构）筑物除符合相应整治措施外，还需确保视廊畅通、保持传统屋面形式及立面整洁美观。

（2）景观面保护措施

①保持此范围内自然山体及植被。

②管控景观面内的建筑风貌。建筑应符合非文物建筑整治措施外，还需考虑范围内建筑界面、高度等的整体协调。

第十章 展示利用规划

第四十六条. 展示原则与目标

1. 展示原则

[4]水角厅为古时村民取道九峰山必经之路上的歇息石亭。

不损害文物本体；遵循真实性和完整性的原则；正确全面地传达历史信息；注重历史信息的延续性和可识别性。

2. 展示目标

（1）完整展示寺平村乡土建筑的文化价值与内涵

（2）发挥文物社会效益，统筹兼顾文物保护与社会经济可持续发展

（3）提升寺平村乡土建筑的文化影响力

（4）推动寺平村乡土建筑的保护、传承与利用

第四十七条. 展示内容与方式

1. 展示内容

（1）村落格局：选址与风水的关系、村落总体格局、水系街巷格局

（2）村落历史：村落历史沿革、银娘住所、国统办公场地

（4）村落建筑：建筑风格、建筑要素、营造技术特征

（5）村落技艺：寺平村的砖雕、木雕、石雕技艺缘起与发展

（6）农耕文化：农业生产相关内容

（7）非物质文化遗产及其他各项民俗活动

（8）其他与村落历史、民间艺术或宗族文化相关的内容

（9）建筑修复记录情况，保护历史记录

2. 展示方式

（1）文物本体展示及相关图文说明

（2）室内外展板展陈

（3）多媒体展示

（4）模型展示

（5）讲解

（6）活动体验

（7）村民正常生产生活

（8）将部分典型、完整的居住功能院落开辟为小型民俗生态展示点。展示村民日常生活。

第四十八条. 展示分区

1. 展示分区

据寺平村乡土建筑现存及历史功能结构、文物分布特征，将与乡土建筑相关的村域范围划分为村口风貌展示区、村落建筑展示区、文物建筑展示区、非遗文化展示区、农业景观展示区、金泉堰遗址展示区共六个区块。

2. 各区建议展示内容

表 10-1：各区适宜展示内容一览表（（●）为合适，（○）为比较合适）

展示区域	村落格局	村落历史	村落建筑风格及营造技术特征	村落技艺	农耕文化	非物质文化	其他相关文化展示
村口风貌展示区	●	●				●	○
村落建筑展示区		●	●	●	○	○	○
文物建筑展示区	●	●	●	●	●	●	
非遗文化展示区			○	○	○	●	●
农业景观展示区		●			●	○	
金泉堰遗址展示区	●	○			○		
历史山水环境	●	○				○	
周边农田	●				●	○	

3. 适宜展示的居住院落

表 10-2：适宜展示居住院落一览表

编号	名称
7	五间楼
10	戴有昌民宅
11	戴世发民宅
12	五间花轩
21	戴根土民宅
22	戴敦权民宅
34	后厅里

第四十九条. 利用原则

1. 利用目标

根据有效保护文物本体和文物历史环境，保持寺平村原有生活状态和传统风貌，避免古村落内部过度景区化、景点化，避免淳朴民风、传统生活状态的丧失。

2. 保持村落总体功能布局

按照相关法规的规定，确定文物建筑和历史建筑的使用功能。古村内部应以居住为主，保持传统生活的延续和功能延续，可配比一定生活服务设施或公共建筑，少量增加绿地面积，但应对总量加以控制，以保持古村内部原始农村生活气氛。商业、公共服务、旅游配套设施应安排在村落边缘及外部。

3. 功能协调

保护范围内文物建筑使用功能应维持原状或按规划要求进行协调，Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑的功能不得影响周边文物保护单位的安全、村落的整体风貌和生态环境。

第五十条. 利用建议

根据文物建筑原有使用功能、现状使用功能以及现有展陈条件的评估，对利用方式给予建议。

表 10-3：文物建筑利用建议表

功能类别	包含院落	居住	展陈	管理服务
A	戴正基民宅、戴康福民宅、戴宝权民宅、戴志良民宅、戴小通民宅、戴锦红民宅、戴经纬民宅、戴郭松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、郑素香民宅、戴维能民宅	●		
B	五间楼、戴有昌民宅、戴世发民宅、戴根土民宅、戴郭权民宅	●	○	
C	其顺堂、百顺堂、敦睦堂、崇德堂、立本堂、崇厚堂、五间花轩		●	
D	后厅里		●	○

（●）为合适，（○）为比较合适

第五十一条. 展示路线

1. 出入口设置

共设置 2 个入口。北入口选址于现状出入口处，为游人主要出入口；南入口选址于高楼下巷南端，金泉堰遗址所在处，为游人辅助出入口。

2. 主要展示路线

村入口→安乐寺→其顺堂→村民广场→立本堂→走马楼→崇德堂/戴世发民宅/红仓门→娘娘井→五间花轩→广四二公墓→崇厚堂→敦睦堂→戴敦权民宅/戴根土民宅→后厅里→高楼下→七星伴月湖→百顺堂→村民广场→村出口。

3. 次要展示路线

（1）其顺堂→上车门路→五间楼→村民广场。

（2）村民广场→银娘北路→厅前畈路→七星伴月湖→百顺堂。

（3）高楼下街。

（4）村内其余保存较好的街巷也可作为展示次要路线。

第五十二条. 游客管理

（1）建议委托相关部门制定游客管理专项规划。配备必要的游客服务设施，在导览讲解、信息咨询、交通服务、安全、卫生、休息、无障碍设施等方面均符合相关要求；加强管理人员培训，提高游客管理、服务水平。

（2）应对参观寺平村乡土建筑的游客进行引导和控制，编写《寺平村乡土建筑游览指南》，内容应包含游客行为管理要求，规范游客参观行为，降低对文物的干扰程度。

（3）采用游客问卷方式进行游客满意度调查，及时了解游客感受与需求，及时提供游客服务需要，提高服务内容与质量。

（4）监测年、日、时游客量，监测游客安全状况。

第五十三条. 环境容量控制

1. 控制原则

寺平村乡土建筑的展示开放，以不损害文物安全、有利于文物管理为前提；

开放容量的确定以文物空间及环境允许承载力、观赏心理标准和服务设施条件为依据；

开放容量应科学测算、持续监测、及时修正，满足有效保护、合理利用的双重要求。

2. 游客容量测算依据

（1）《景区最大承载量核定导则》

（2）《文物保护单位游客承载量评估规范》（WW/T 0083-2017）

3. 周转率

每日实际开放时间按 8 小时计。以展示路线计算，一般参观时长为 2 小时，周转率为 4。构筑物一般参观时长为 20 分钟，周转率为 24。

4. 人均空间承载指标

（1）根据国家旅游局下发的《景区最大承载量核定导则》，结合景区调研数据，规定寺平乡土建筑祠堂类建筑的人均空间承载指标为 5 ㎡/人

（2）住宅类文物建筑开放面积按建筑面积的 50%计算

（3）其它文物单次游客容量根据文物重要程度，以 10 人/次和 20 人/次估算。

表 10-4：各适宜展示院落容人量一览表

编号	名称	建筑面积（㎡）	计算指标（㎡/人）	单次最大游客量	周转率（次/日）	日游人容量（人）	年游人容量（万人）
1	其顺堂	1442	5	268	4	1072	27.87
2	百顺堂	660	5	132	4	528	13.73
3	敦睦堂	310	5	65	4	260	6.76
4	崇德堂	419.4	5	69	4	276	7.18
5	立本堂	420	5	84	4	336	8.74
6	崇厚堂	1136	5	227	4	908	23.61
7	五间楼	513	10	51.3	4	205.2	5.34
10	戴有昌民宅	260.7	10	26.07	4	104.28	2.71
11	戴世发民宅	287	10	28.7	4	114.8	2.98
12	五间花轩	558	10	41	4	164	4.26
21	戴根土民宅	344	10	34	4	136	3.54
22	戴敦权民宅	305.8	10	29	4	116	3.02
23	后厅里	944	10	99	4	396	10.30
26	娘娘井	-	-	20	24	480	12.48

27	走马楼	-	-	10	24	240	6.24
28	高楼下	-	-	10	24	240	6.24
29	水角厅遗址	-	-	20	24	480	12.48
30	红仓门	-	-	20	24	480	12.48
31	金泉堰遗址	-	-	20	24	480	12.48
32	广四二公墓	-	-	10	24	240	6.24
总计				1264.07	220	7256.28	188.66

5. 容量控制

应对寺平村游客容量进行科学测算、持续监测、及时修正、合理控制，满足文物保护与利用的双重要求，并与合理的服务设施容量及良好的参观体验需求相符。根据测算结果，规划最高峰控制容量为 7256 人次/日。年游客容量 188.66 万人次/年。对采用互动参与方式进行展示的区域，应在保护展示方案中单独核定该展示区的游客容量，并采取必要的调控措施。

第五十四条. 展示管理

（1）如在文物保护单位内举行演出活动或其它的活动，必须征得管理部门的同意，如需搭建展示所需设施，不得损害文物，并应在活动结束后立即拆除。

（2）文物保护单位内的使用功能和活动仅限于与文化活动相关的内容，不得用于以纯粹盈利为目的商业活动。

（3）居住、祠堂各类文保建筑的展示应根据其自身特征制定游人展示注意事项。

（4）定期清洁和维护各种设备，保护文物和游人安全。

第五十五条. 展示配套设施

（1）展示设施：展示设施应包括标识系统和展示系统。

——标识系统：建立完善的符合文物展示要求的标识系统，包括导游图、说明牌、指路牌、警示牌等，解说牌应统一设计、简洁清楚，风格色调与环境协调。布置位置详见图纸。

——展示系统：通过建立实物、模型展示、图文说明、语音讲解、多媒体导游系统相结合的方式详细阐述寺平村乡土建筑整体价值及其全部历史信息。

（2）服务设施：服务设施应包括游客服务中心、休憩设施、公共厕所等。

——游客服务中心：保留现状游客服务中心，提升完善内部设施。

——休憩设施：中远期可于各游客服务区内设置必要的休憩设施，要求位置恰当，数量合理。

——公共厕所：近期维护公共厕所正常使用；中远期于村落南部增加公共厕所 3 处。公共厕所外立面色彩应以灰色为主色调，内部应具有节能节水、自动除臭、绿色环保等特点。

——其他配套：

①展示路线上恢复部分传统商铺[5]，增加旅游售卖点，主要沿高楼下巷分布。

②村域范围内增加无线网络覆盖。

[5] 郑素香民宅、戴维能民宅历史上为店铺作坊

第十一章 管理规划

第五十六条. 管理机构组织与专业队伍建设

1. 管理主体

由金华市婺城区人民政府设置专门机构或者指定机构负责管理文物保护单位。

（1）制定相应管理制度，完善管理体系。

（2）负责寺平村乡土建筑的维护修缮、调查研究、安全保卫、宣传陈列、游客组织等工作。

（3）规划增设文物展陈、文物保护、文物监测、档案管理等职能，使其人员编制结构更加合理、满足工作正常开展需求。

2. 专业队伍建设

（1）加强管理人员职业教育和岗位业务培训，制定培训计划和分批、定期培训制度，提高管理人员的专业水平和综合素质。

（2）注重引入专业技术人才，加快保护队伍建设。

（3）与国内外相关文物保护组织机构建立人才交流计划，了解国内外文物保护动态，逐步提高保护与管理水平。

第五十七条. 管理机制

完善政府领导组织机制，通过成立政府领导小组，建立各部门间的合作机制，将文物、公安、消防、规划和自然资源等多部门作为小组成员，纳入区政府的统一领导，推进各部门协调，统筹文物保护利用。

第五十八条. 管理规章

按照文物保护的相关法律、法规、文件要求，编制各项管理规章制度，进一步提升管理制度的系统性和科学性，保障文物的安全性和延续性。规章制度内容主要包括：

（1）确定文物保护和利用具体原则和方法，使管理行为有章可循。

（2）建立健全寺平村乡土建筑相关管理部门的管理责任制度。明确奖罚制度，并以书面的形式明确管理人员的具体责任，做到能够准确问责及奖励。

（3）建立健全对文物本体的定期普查、维修保养和隐患报告制度。

（4）建立健全对文物展示利用、旅游收益合理分配制度。

（5）建立健全管理队伍台账制度，在台账资料的记录、整理和积累过程中起到自我督促、强化安全生产管理的作用。

第五十九条. 管理职责

1. 完善保护标志

按照“四有”工作要求，完善文物标志牌、说明牌和保护界桩设置，提升保护标志碑设置条件。

沿保护区划边界落实界标，保护范围边界每隔 100 米及重要拐点处设置界桩，建设控制地带边界每隔 200 米及重要拐点处设置界桩。

于 6 处祠堂、3 处重要民居处[6]以及村落次要入口处增立国保标志碑，共计 11 处。

2. 建立文物档案

参照《全国重点文物保护单位记录档案工作规范（试行）》要求，实现档案

[6] 增立国保标志碑的 3 处民居类国保建筑为五间花轩、戴敦权民宅、后厅里

数字化记录和动态更新。

完善寺平村乡土建筑的文物档案记录工作，收集有关寺平村乡土建筑的历史资料，记录保护事务，整理档案，从中提出有关保护的课题进行研究。

3. 经费管理

应重视经费保障，做好项目储备，及时向各级政府申请专项保护经费。

争取各级财政部门加大对寺平村乡土建筑经费的投入，把文物保护工作纳入政府工作计划，把日常维护费用及建设项目配套资金纳入当地政府财政预算，包括文物保护员和巡查经费、文物保护用地土地的征收租赁、居民搬迁安置等。

鼓励社会团体、企业和个人对寺平村乡土建筑保护提供捐赠等经费支持。

4. 规划管理

组织编制保护规划，报国家文物局审批后，并由浙江省人民政府批准公布。规划公布后积极推动规划的实施与管理，并由省市有关管理部门监督管理。

规划可根据需要定期修编。如需要进行调整和修改，必须先对保护规划实施情况进行总结，提出调整原因和调整目标，组织专家进行论证后，报国家文物局审批。

5. 公众宣传

（1）加强线上推广，打造文化名片，提高讨论度与知名度

- 进行重要文旅设施设计，借助新媒体宣传造势，打造文化打卡地。

- 加强文物的精准开发和联合协作，结合寺平村乡土建筑的价值特征，以银娘文化为主题塑造文化品牌，以文化品牌为引领，建立文创交流与消费平台，并进行线上线下宣传售卖带动相关文化产业发展。邀请名人名家策划活动，打造网络热门 IP，助力文旅产业发展。

（2）加强线下聚集，组织多种活动，吸引不同受众人群

- 在村庄周边设立文化宣传点，组建基层宣传员队伍，鼓励当地群众参与文物保护与展示利用工作，传播寺平村乡土建筑的内涵价值，建立当地居民与文物的和谐共生关系。

- 推动寺平村文化与地方拓展课程相结合，组织举办“文物夏令营”等系列活动，缩短广大青少年与文化遗产之间的距离。

- 组织开展文物研学、文艺汇演、摄影采风、书画大赛等文化活动，打造一系列以银娘故事为历史背景、以砖雕木雕等文物元素为特征的影视文化产品，提高普通大众对寺平村乡土建筑价值的认识。

第六十条. 日常管理内容

（1）建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

（2）做好经常性保养维护工作，及时化解文物所受到的外力侵害，对可能造成的损害采取有效预防措施。

（3）对保护范围及建设控制地带内进行管理与监督，改善并控制文物周边的景观环境。

（4）规范与约束游客、工作人员行为；提高展陈质量、营造良好的参观环境。

（5）逐步完善文物档案和陈列档案，建立科学的登录制度，科学建档应该采用最新的科技技术，采用计算机保存数据，用数码相机记录形象。

（6）组织宣传教育，加强附近居民的文物保护意识，鼓励居民参与文物保护协助工作。

第六十一条. 监测体系

1. 设置监测用房

结合主入口处的管理用房设置监测用房，形成并逐步完善监测系统，提升监测科学性、有效性以及监测水平。

2. 建立监控平台

根据监测内容和指标明确监测执行单位、落实监测任务，纳入监测平台，落实执行、协同管理。

3. 记录监测数据

按照国内外遗产保护文件、法规要求，对各类各项监测内容进行科学记录、编制专项监测报告、建立监测档案系统。

4. 监测内容

（1）对文物本体存在隐患的部分实行连续监测，记录存档。

（2）进行文物本体结构、材质以及环境的信息监测以及记录；及时处理监测信息，监测的各项数据，应纳入历史记录档案，更新数据变化图表。若本体信息出现大幅度数据突变的情况，应迅速查明原因，研究制订并采取必要的控制措施。

（3）对附属文物做好监测记录，为科学保护提供依据。

第十二章 防护系统规划

第六十二条. 安防规划

1. 完善安防规划

根据《中华人民共和国文物保护法》、《文物系统博物馆风险等级和安全防护级别的规定》（GA27－2002），按一级风险区进行专项设计和施工，完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，划定重点巡查区和一般巡查区，明确防控任务与巡查周期，人力防范、实体防范和技术防范有机结合，增强寺平村乡土建筑系统防控能力和水平。

2. 增设监控设备

以入侵报警系统、视频监控系统、电子巡查系统为主要技术手段，建设安全防范系统，提升文物安防能力。

增设针对文物本体的监控摄像头 32 处，监控和记录非法活动，保护文物免遭毁损。

3. 完善防护设施

水角厅周边采用石质栏杆替换现有铁栏杆，围栏要满足强度安全、视线通透、造型简洁、色彩和谐四项要求。

第六十三条. 消防规划

1. 消防车道

规划银娘路、文明路、百顺路为消防车道，应保持其通畅，保证消防车辆的进入。道路宽度应保持 4 米，禁止以任何形式进行占压。

2. 消防给水

寺平村消防体制采用生活与消防合并的低压制，室外消火栓采用加密设置，消火栓间距 80 米，保护半径不大于 150 米，沿各街巷分布，共规划 24 处室外消火栓。文物建筑院落内适当配备太平缸作为静水水源以保证蓄水充足。以自来水给水管网作为消防主要水源，以村内水塔、水塘作为消防紧急用水，保证各水塘的蓄水充足，不得随意抽取使用，蓄水量不得少于 180m^3 。

3. 灭火设备

各文物内均已配备消防灭火器及自动烟感预警系统。需对灭火设备的安全性能进行定期常规检查。消防车无法通行的区域，消防队应配手抬机动泵，推车式灭火器等适用型的器材装备。要求至少配备“一用一备”两套设备。

4. 消防队伍

定期培训村落消防队队员的消防技能，演练现代与传统的救火方式，明确分

工责任、工作标准、工作程序等，在晚间等火患高发期安排专人巡察。

5. 消防预防

（1）完善消防安全制度，编制防火应急预案，进一步加强管理人员的消防知识及技能的培训，并严格执行消防器材的维护管理制度。

（2）加强生活用火的管理，木结构建筑厨房改造应用耐火材料。逐步减少材草等燃料的使用量，文物建筑内居民应逐步过渡到使用电力灶具。

（3）禁止在保护范围内燃放烟花爆竹。严格管理和监控各类宗祠祭祀活动，严禁使用明火。

（4）加强电气火灾的预防，整改老化电力线路。

（5）干燥季节加强巡查，消除火灾隐患。

（6）文物建筑内应设立明显的防火标志、消防指示牌。

（7）加强文物保护宣传工作，普及救火设备使用知识，做好设备养护工作。

第六十四条. 防灾规划

1. 防雷规划

（1）由专业机构对文物进行评估和专项方案设计，并根据现行国家标准《文物建筑防雷技术规范》，国家级重点保护古建筑的防雷装置的选择与构造要求，尽快组织实施防护工程。采取设置防直击雷装置、防雷击电磁脉冲等技术手段，进一步提升文物建筑雷电防范能力。

（2）编制防雷装置的定期检查与维护操作流程，明确分工责任、工作标准、工作程序等。

（3）做好雷电到来之前的防护工作，及时清除建筑室内及周边可能引起雷击的物品，并对此时进行参观的游客进行防雷提醒等内容。

2. 防洪、排涝规划

（1）委托专业机构根据《城市排水工程规划规范》、《城市防洪规划规范》和《室外排水设计规范》等相关规范，进行专项设计和施工，措施应以预防为主，与片区内防洪排涝措施相协调，注重措施的综合效能。专项设计应包括如下措施：

①防洪标准：根据《防洪标准》确定寺平村乡土建筑的防洪等级应为Ⅰ级，防洪标准为≥100 年重现期。

②排水坡度：结合院落铺装改善措施，对院落内铺装做排水坡度，避免地面积水问题。

③排水系统：对现有排水明沟进行维护，延续其正常使用；科学评估地面汇水量与管道排水能力，针对较为封闭的院落应增设排水口，其他区域以优化现有排水设施为主。

④排水设施：统一排水设施的外观，应使用与文物本体相协调的风格样式。

（2）定期对防洪排涝设施进行检查与维护，维持其正常使用。

3. 防虫、防蚁规划

（1）在修缮阶段，做一次较为彻底的白蚁及其他虫害的防治工作。后期贯彻“预防为主、综合治理”的基本方针，积极改进现有的防治手段，以生物防治为主、物理防治和化学防治为辅的方式进行预防。

（2）编制专门的防虫、防蚁方案，定期灭杀和复查，将防虫、防蚁工作贯穿保护全过程。

（3）聘请专业病虫防止机构确认虫害类型，明确防治方法，有的放矢进行防治。

（4）建立和完善预测预报工作机制，加强对病虫害的监测，做到早发现早治理，防止病虫害发生蔓延。

4. 防灾及预警规划

（1）成立灾害应急指挥小组。

（2）该小组负责编制、执行和监督《金华寺平村乡土建筑文物安全突发事件应急预案》的实施。

（3）定期进行灾害来临的应对演习，根据实际情况对应急预案进行修正补充。

（4）建议《金华寺平村乡土建筑文物安全突发事件应急预案》包含以下应急内容：

①加强灾害预测与防护设施研究，定期巡视与维护寺平村乡土建筑的安全设施，加强突变性破坏的防治能力。

②灾害发生后，第一时间疏散救援受灾被困游客、群众。

③对灾后现场进行原状保留，并且立即向有关部门上报灾害后的状况。

④密切监视文物区域环境变化，预防次生灾害引起对文物的进一步破坏。

5. 避灾场地规划

（1）避灾安置点

在现有的洪三厅外，增设其顺堂为避灾安置点。

（2）避灾场地

其顺堂前场地、村民广场、高楼下旁场地、水角厅遗址前场地。

第六十五条. 社会发展协调规划

1. 居民调控及环境容量控制

（1）人口规模预测

根据现状数据收集，寺平村人口为 1650 人。以金华 2022 年人口自然增长率 1.2‰计算，规划预测到 2035 年寺平村人口约为 1682 人。

（2）引导新建外迁

规划对村落内的新建住房加以控制。若村民有新建住房需求，应该引导人口外迁至寺平新村（安置区）位置。

（3）控制原住民比例

随着传统住宅功能与现代生活需求矛盾的激化，村民将大量离开原居住建筑，地方政府应对此行为加以控制和引导，应努力维持原住民比例（70%以上）。

2. 居住条件改善

（1）地方各级政府应高度重视文物建筑内部居民的生活条件，制定相应的政策措施予以改善和扶持。完善提升基础设施配套整改工程，管线入地埋设。基本满足现代生活和安全要求。

（2）将居民享受舒适生活的需求和文物保护的要求协调统一。使居民共享文物保护与居民发展成果。

3. 协调新农村建设

寺平村周边建设用地已接近饱和。宜通过外迁村民至新的区域解决，对选择留在古村内和外迁的村民，政府应该制定相应的政策给予奖励和补偿，并配合古村保护改善居住条件，提升基础设施水平，保持和恢复传统村落的生活气氛，使人们生活便利，乐于居住。

寺平村乡土建筑Ⅰ类建设控制地带内以环境整治为主，对倒塌的房屋宜采用“移房换绿”的规划原则，为有利于文物建筑的保护利用和营造良好的旅游展示环境，在寺平村乡土建筑西南侧规划新农村建设用地，用来疏解外迁人口，用地面积约 1.4 公顷，约 49 户。翻建和新建住宅之间的距离应符合日照间距的要求。

第十三章 基础设施规划

第六十六条. 道路交通规划

对外交通

结合消防规划需求，将银娘路、文明路、百顺路设为管制道路，用于满足紧急时刻通行要求。道路应保证净宽 4.0m，上空 4.0m 以下范围内不应有障碍物。管线入地等工程应能耐受消防车重量影响。

内部交通

结合历史研究及旅游规划，按第四十一条恢复村落内的街巷，街巷铺装方式、材料、宽度应与环境相协调。

游客及居民以非机动方式进入寺平村乡土建筑保护区内。

静态交通

保留现状村落北侧 2000 ㎡停车场，预留村北 5000 ㎡停车场地，根据村庄和旅游发展的实际需求，适时扩建。

第六十七条. 给水规划

1. 用水量测算

寺平村用水以生活用水为主。人均综合生活用水量指标以 300L/（人·d）计算，寺平村现有人口 1650 人。公建及其他用水量按住宅生活水量的 10%计算，为 30 L/（人·d），则总用水量为 544.5m³/d。

2. 供水方式

（1）规划近期保留原有供水方式。

（2）规划中远期采用统一的给水系统。根据《金华市婺城区村庄布局规划》，寺平村供水管网接自莘畈水厂。

3. 消防用水量

规划区内按同一时间内一次火灾计算，室外消防用水量为 25L/S，以火灾延续时间 2 小时计，消防用水量为 180m³。

4. 供水管网

村内管网采用环网布置，以保证供水安全。规划给水主干管管径为 DN200，采用球墨铸铁管；其余水管管径为 DN150，规划采用 PE 管。覆土深度不小于 0.7m。

第六十八条. 排水规划

1. 排水方式

对寺平村进行雨、污分流。

2. 污水排放

（1）污水量按给水量的 80%计算。村中污水主要为生活污水，含较多有机物，此类污水需经净化处理后方可排放。污水量为 435.6m³/d。

（2）充分利用寺平村东南高，西北低的地形条件，污水管网按东至西，南至北的方向排放，尽可能缩放污水管网总长度，减少管径和埋深。

（3）污水管采用 D200-D400 的 U-PVC 管，最小设计坡度为 3‰，各种不同管径的管道在检查井内的连接宜采用水面或管顶平接，管顶最小覆土深度为 0.8 米。

3. 雨水排放

（1）暴雨强度公式采用金华市标准 $i=(6.650+6.299\lg P)/(t+3.573)^{0.616}$，重现期为 TE=1 年，地面径流时间取 10-15 分钟，平均径流系数采用 0.7。

（2）雨水管网与街巷同时铺设，沿地势就近接入周围市政道路雨水管；部分

街巷现状有明渠，进行充分利用。通过明渠就近排入村内水塘。雨水主干管管径采用 D500，次干管采用 D300。

第六十九条. 电力电信规划

1. 供配电规划

框算用电负荷规模，拟定寺平村电网采用 10kV 中压配电和 380V 低压配电二级电压，建设中、低压配电电网。规划在村北、村南各设置 1 处室外 10kV 箱式变压器(设在隐蔽处，结合周围风貌考虑外观)。住户按区域设置集中表箱，由箱变放射结合树干式供电。

2. 线路敷设

结合景观要求整治改造现有电力线路，将建设控制地带内现有地上明线改为地下线路。改造后采用共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施。干线采用 YJV-10KV 电缆穿 PE 管沿主要道路埋地 0.7 米以下暗敷，电缆引入室内时应通过墙上预埋的钢管且做好防水处理。

3. 弱电规划

（1）结合监测、安防监控需要，加强建设控制地带内弱电供给。考虑未来按三网合一，各弱电部门宜集中设置机房，适当区域建筑单体考虑预留弱电的交接间。

（2）规划电信管网采用枝状管网的方式。每户住家及古建筑考虑 1~2 门电信、电视、电话容量。有线电视普及率规划为 100%。有线电视与电话线路共用一个路由。

（3）线路应尽量采用套管地埋方式，防止走线对文物环境风貌产生破坏。

第十四章 规划分期

第七十条. 分期依据

（1）文物保护工程的紧迫程度。

（2）规划目标难易程度。

（3）保护区现状条件。

（4）投资额、工程量。

（5）地区经济与社会发展规划及各相关专业规划。

第七十一条. 规划分期

本规划期限为 12 年，2024 年至 2035 年，规划实施分为：近、中、远三期。

（1）近期：2024 年至 2025 年，2 年。

（2）中期：2026 年至 2030 年，5 年。

（3）远期：2031 年至 2035 年，5 年。

第七十二条. 各期项目安排重点

1. 近期工作重点（2024-2025）

（1）完成寺平村乡土建筑保护规划（2023-2035）的审批与公布实施。

（2）落实保护区划边界，设立保护范围及建设控制地带的保护界桩，设立标识范围，完成标志标识系统建设。

（3）完成文物保存状况综合评估表中 7 处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮方案立项。

（4）编制完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，增加和完善监控系统，增加文物灾害监测系统及设备，开展定期检测记录。

（5）结合修缮工程，对现状综合评估为“好”、“较好”以及本期内修缮完毕的建（构）筑物增设避雷设施。

（6）完善安保巡查制度，增设监控系统及设备，制定防灾应急预案，配备日常加固、支顶设备。

（7）制定防虫、防蚁害方案，定期进行防虫、防蚁害整治工作。

（8）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑评估为风貌较差的，完成拆除或整治改造，完成受影响及调控居民的初步安置工作。

（9）根据展示规划内容，委托专业公司策划寺平村乡土建筑展陈方案。完成主要展示线路上的环境卫生设施及其他服务设施建设，开展旅游项目。

（10）根据社会协调发展及相关规划内容，委托开展新农村规划设计。

2. 中期工作重点（2026-2030）

（1）完成文物保存状况综合评估表中 7 处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮工程。

（2）完成文物保存状况综合评估表中综合评价为“一般”的 15 处文物建（构）筑物的修缮工程。

（3）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑风貌不协调的，完成整治改造工作。

（4）完成保护对象的防雷、消防、安防和防洪排涝等防护工程。

（5）根据基础设施规划，委托专业设计单位编制基础设施专项设计方案，并应结合修缮、道路环境整治工作，完成给排水设施改造，电力电信管线的主干线改造工程。

（6）结合基础设施工程，完成Ⅰ类建设控制地带内剩余不协调道路节点及坑塘水系的环境整治工程，完善环境绿化。

（7）完成各类基础设施的支线建设。

（8）完善旅游服务功能配套建设。

（9）完成新农村建设，调控居民搬迁。

（10）建立信息资料中心，完善历史信息保存工作，开展研究工作。

（11）建立多层次、多主体的展陈主体与线路。

（12）加大对外文化交流。

3. 远期工作重点（2031-2035）

（1）完成Ⅱ类建设控制地带内不协调建（构）筑整治改造工作。

（2）完成居民搬迁安置。

（3）进一步完善管理机制，深入开展保护、管理、利用、研究工作。

第十五章 投资估算

1. 估算说明

（1）本次估算主要依据相关文件与规范、本次规划涉及的工程量、地方相关数据进行。环境整治和基础设施改造按国家相关设计要求和省内已实施项目的工程费用确定，建筑整治费用按照现代建筑改造整治费用确定。

（2）考虑到各项目实际工程量在环境整治与文物本体保护工程中不确定因素较多，各项目的经费核算应以工程设计文件为准。

2. 投资估算

本次规划总投资约 7799 万元。其中近期投资 2232 万元，中期投资 3690 万元，远期投资 1877 万元。

表 15-1：寺平村工程投资估算表

序	项目	总工程量	单价	分期投资	估算	建议实施

号				（元）	近期（万元）	中期（万元）	远期（万元）	总价（万元）	主体
1	国保单位文物本体修缮工程	建筑本体	6处共2022.4㎡	3000		606.7		606.7	金华市文物局
2		构筑物	1处			20.0		20.0	
3	国保单位文物本体保养维护	建筑本体	10处共3922㎡	1000		392.2		392.2	金华市文物局
4		构筑物	5处			100.0		100.0	
5	国保单位文物本体日常养护		10372㎡+7处构筑物		30.0	30.0	30.0	90.0	金华市婺城区文旅体局
6	文物安防		10372㎡+7处构筑物		60.0	10.0	10.0	80.0	金华市婺城区文旅体局
7	防雷工程		10372㎡+7处构筑物		60.0	10.0	10.0	80.0	金华市婺城区文旅体局
8	文物监测		10311㎡+7处构筑物		20.0	40.0	40.0	100.0	金华市婺城区文旅体局
9	保护标志碑、界碑		16.83ha		10.0			10.0	金华市婺城区文旅体局
10	白蚁等病虫防治		保护范围8300㎡	10	10.0	10.0	10.0	30.0	金华市婺城区文旅体局
11	村域消防工程		16.83ha	50	0.0	35.0	50.0	85.0	金华市婺城区消防救援局
12	村域安防工程		16.83ha	100	170.0			170.0	金华市婺城区文旅
13	给排水设施改造		16.83ha	50	60.0	25.0		85.0	金华市婺城区水务局
14	电力电信设施改造		16.83ha	50	60.0	25.0		85.0	金华市婺城区供电局、中国电信金华市婺城分局
15	环卫设施改造		16.83ha	20	20.0	14.0		34.0	金华市生态环境局婺城分局
16	不协调建筑整治	整治改造	58083㎡	500	600.0	1000.0	1304.2	2904.2	金华市婺城区住房和城乡建设局
17		建议拆除	2659㎡	300	79.8			79.8	
18	道路街巷整治	维护	2005m		5.0	10.0	10.0	25.0	金华市婺城区交通运输局
19		修复	4380m	500		219.0		219.0	
20	节点、广场环境整治工程		保护范围和Ⅰ类建控范围65600㎡	50	200.0	128.0		328.0	金华市婺城区发改局
21	水系整治工程				200.0	100.0	100.0	400.0	金华市婺城区发改局
22	展示工程		7276㎡	500	200.0			200.0	金华市婺城区文旅体局
23	游客服务中心建设		1500㎡	2500	75.0	300.0		375.0	金华市婺

								城区文旅体局
小计				1859.8	3074.9	1564.2	6498.8	
24	勘察设计费(5%)			93.0	153.7	78.2	324.9	
25	建设管理费(5%)			93.0	153.7	78.2	324.9	
26	不可预见费(10%)			186.0	307.5	156.4	649.9	
总计				2231.7	3689.9	1877.0	7798.6	

第十六章 规划实施保障

（1）建立健全文物保护的地方法规和制度，把保护工作纳入法制管理轨道，保持保护政策、措施、计划和工作的稳定性和连续性。

（2）大力宣传寺平村乡土建筑的历史和丰富的文化内涵，鼓励社会各界人士参与保护工作，扩大文物保护工作的广度和深度。

（3）贯彻国务院关于文物保护工作“五纳入”的决定，把保护工作和文物工作切实纳入当地经济和社会发展的计划，纳入城乡发展规划和国土空间规划，纳入政府财政预算，纳入政府体制改革，纳入各级领导责任制。

（4）保护规划批准后，由浙江省人民政府予以公布，并应采取有效措施，有计划、有步骤地对保护规划确定的文物本体进行修缮和整治，对于濒危文物建筑，政府应当及时进行抢险加固。

（5）将保护所需经费列入同级计划与财政预算，设立专项经费用于修缮和整治保护规划确定的建（构）筑物。同时，应积极争取社会捐助，开辟多方面资金来源。

（6）建议聘请成立寺平村乡土建筑保护专家顾问组，由文物、规划、国土、旅游等部门专家组成，对保护的重大问题和保护实施工作提供指导和进行监督。

（7）对于违反本规划规定或违反相关法律、法规的行为，危害全国重点文物保护单位安全或者破坏其历史风貌的，由婺城区文物主管部门责令改正，造成严重后果的，应当根据相关法律、法规追究当事人责任，并应及时组织采取相应的补救措施。

第十七章 附则

（1）本规划由规划文本、规划图纸、规划说明、基础资料汇编组成，规划图纸和规划文本具有同等法律效力。

（2）本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自改变。如确需调整，必须报请原规划审批单位同意后，按原程序报批、公布。

（3）规划文本中有“XXX”标记的条目为强制性内容，表示必须严格执行。

（4）本规划经国家文物局同意后由浙江省人民政府批准公布。

（5）本规划自浙江省人民政府公布之日起执行，最终解释权归国家文物局，由浙江省文物局负责解释。

第一部分：规划文本

第二部分：规划图纸

第三部分：规划说明

第四部分：基础资料汇编

图纸目录

背景介绍

1. 区位图
2. 选址格局分析图
3. 村落格局演变分析图
4. 地形地貌分析图
5. 村落周边环境风貌
6. 村落环境风貌
7. 历史格局构成示意图

现状分析

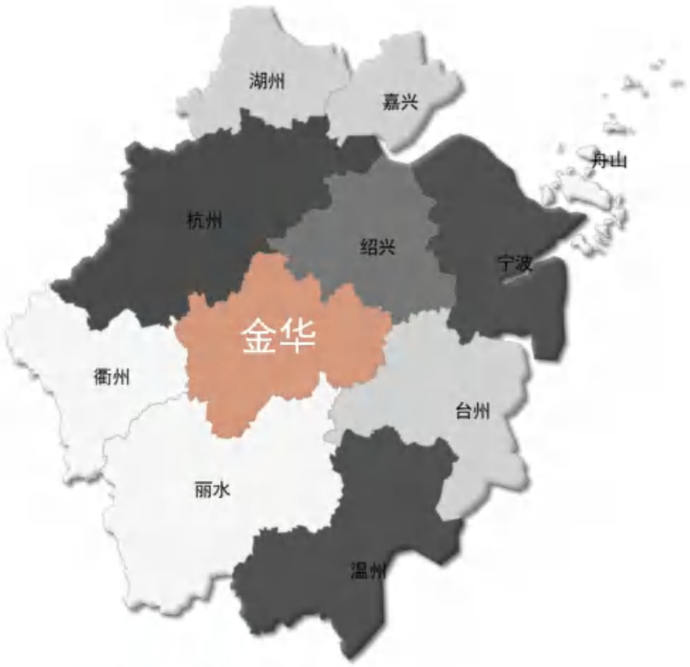
8. 文物本体分布图
9. 历史建筑分布图
10. 历史街巷
11. 历史水系
12. 历史环境要素分布图
13. 风貌保存状况评估
14. 结构稳定性评估
15. 残损发展速度评估
16. 文物保存状况综合评估
17. 现状建筑年代图
18. 现状建筑质量图
19. 现状建筑层数图
20. 现状建筑风貌图
21. 道路街巷环境评估图
22. 基础服务设施现状图
23. 基础服务设施评估
24. 展示管理现状图
25. 现状展示评估
26. 现状保护区划评估
27. 现状问题分析图

规划图纸

28. 保护规划总图
29. 核心保护区划详图
30. 环境控制区范围及坐标
31. 文物本体保护措施
32. 非文物建筑保护整治措施
33. 历史环境要素保护措施
34. 街巷保护整治措施
35. 视廊、景观面保护措施
36. 社会居民调控规划图
37. 建筑高度控制图
38. 展示分区规划图
39. 适宜展示院落及建议利用功能
40. 展示路线规划图
41. 旅游服务设施规划
42. 安防、管理规划
43. 给水工程规划
44. 排水工程规划
45. 电力电信工程规划
46. 消防规划图
47. 分期规划
48. 相关规划衔接图
49. 各规划保护区划关系图
50. 本体范围调整图-其顺堂
51. 本体范围调整图-立本堂、戴经纬民宅
52. 本体范围调整图-后厅里、戴敦松民宅、戴樟福民宅
53. 本体范围调整图-本丰有根民宅、戴根土民宅
54. 本体范围调整图-敦睦堂、戴正基民宅、戴康福民宅
55. 本体范围调整图-戴锦红民宅、戴小通民宅
56. 本体范围调整图-崇德堂、红仓门、戴宝权民宅

contents

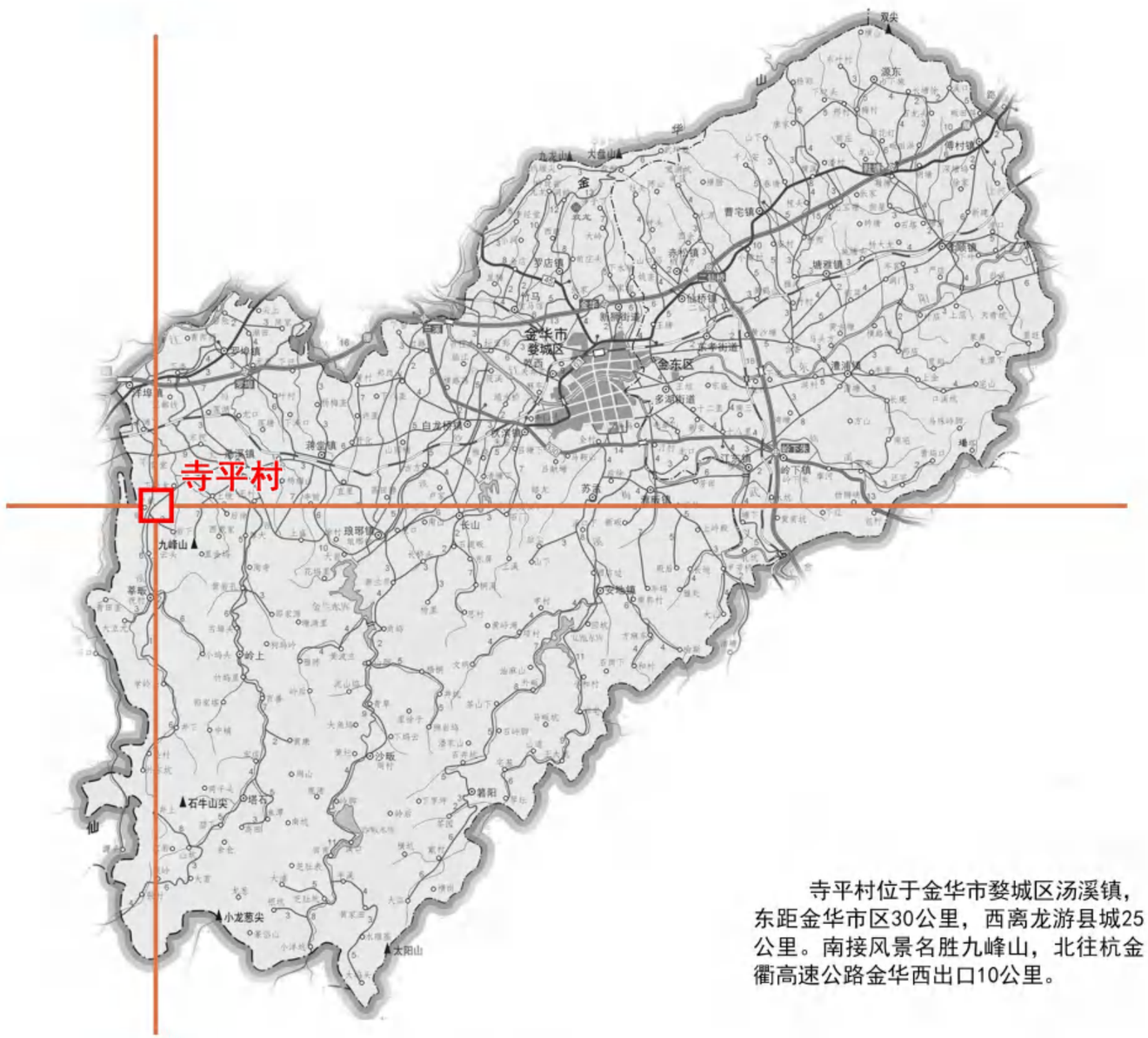
1 背景介绍



▲ 金华在浙江省的区位

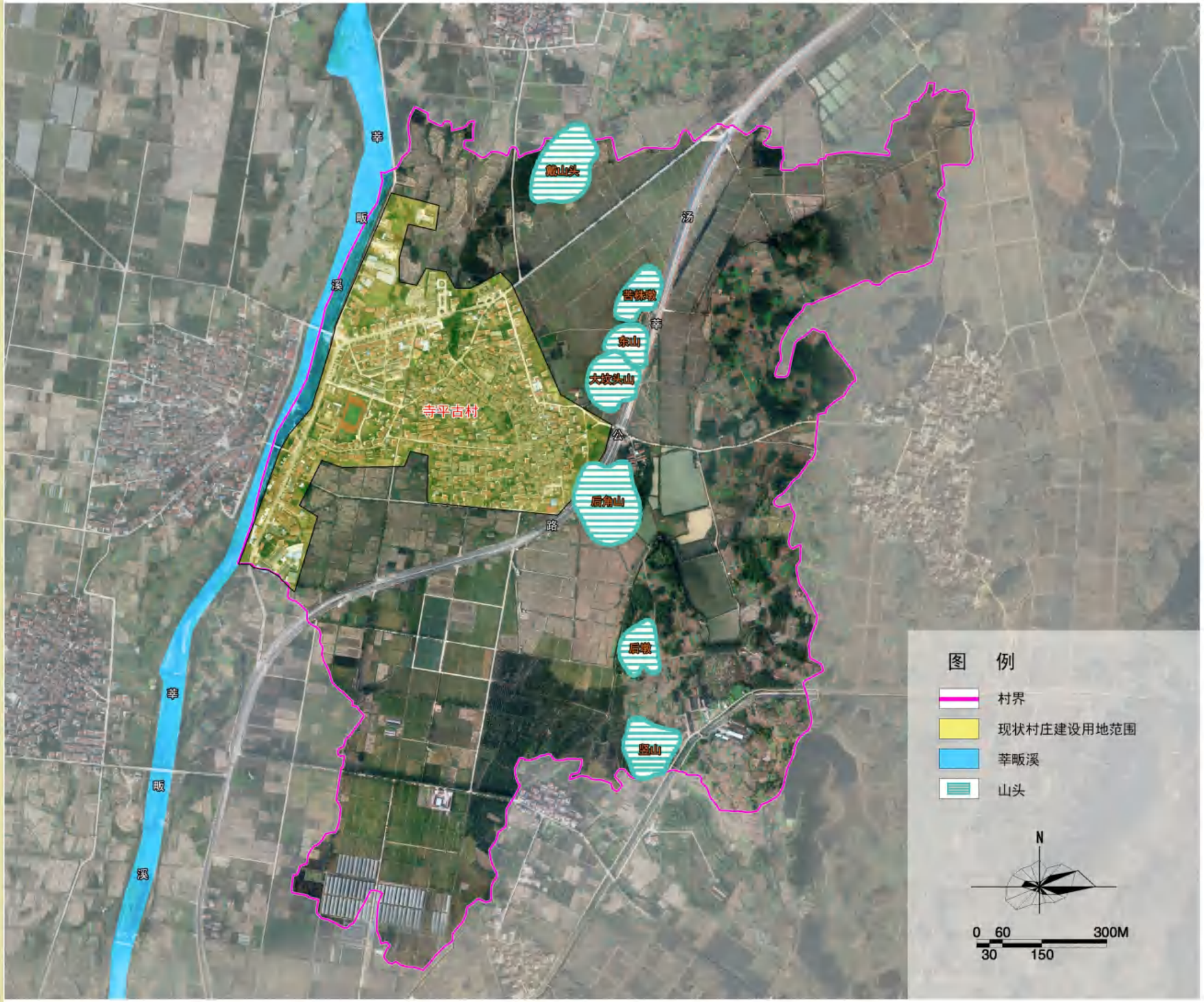


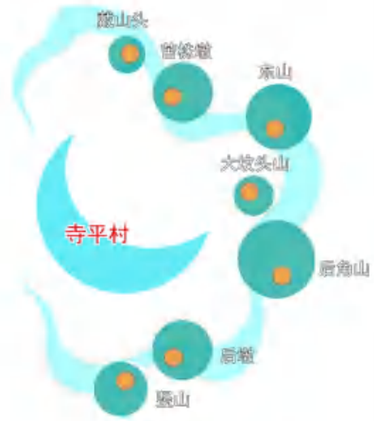
▲ 金华市区在金华的区位



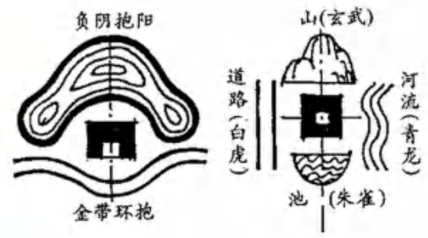
▲ 寺平村在金华市区的区位

寺平村位于金华市婺城区汤溪镇，东距金华市区30公里，西离龙游县城25公里。南接风景名胜九峰山，北往杭金衢高速公路金华西出口10公里。





▲“七星伴月”示意

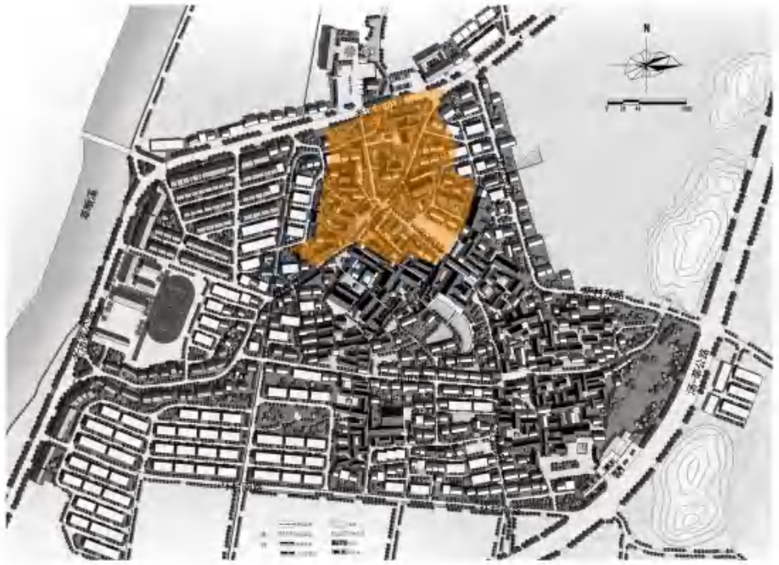


▲理想的选址格局

寺平村整体遵从“依山面水”“负阴抱阳”的风水格局——西面苹畈溪形如玉带，绕村而过；东面依靠七座小山峰，似村之屏障。

据《兰源溪东戴氏宗谱》记载，七座小山由北往南分别是：戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩和竖山，与寺平村形成“七星伴月”的整体格局。

元代始建
元末明初，戴氏家族先祖第八代庚三公迁居于此，安家置业，世代繁衍，距今已有700多年的历史。村口建有古寺，周边良田千倾，一马平川，故村取名“寺平”。



明代兴起
明初洪武年间，戴氏先祖戴宗碧率领村民开凿了一条宽约2米、全长3000多米的引水古堰“金泉堰”。
明宪宗（成化）年间，寺平村戴法华之女“银娘”被选入坤宁宫，直通皇亲。此后村落逐渐中兴，村民大兴土木，建构厅堂府第、宗族祠堂等。村内建有有24座较大的厅堂，“五间花轩”是“银娘”出生的宅第。

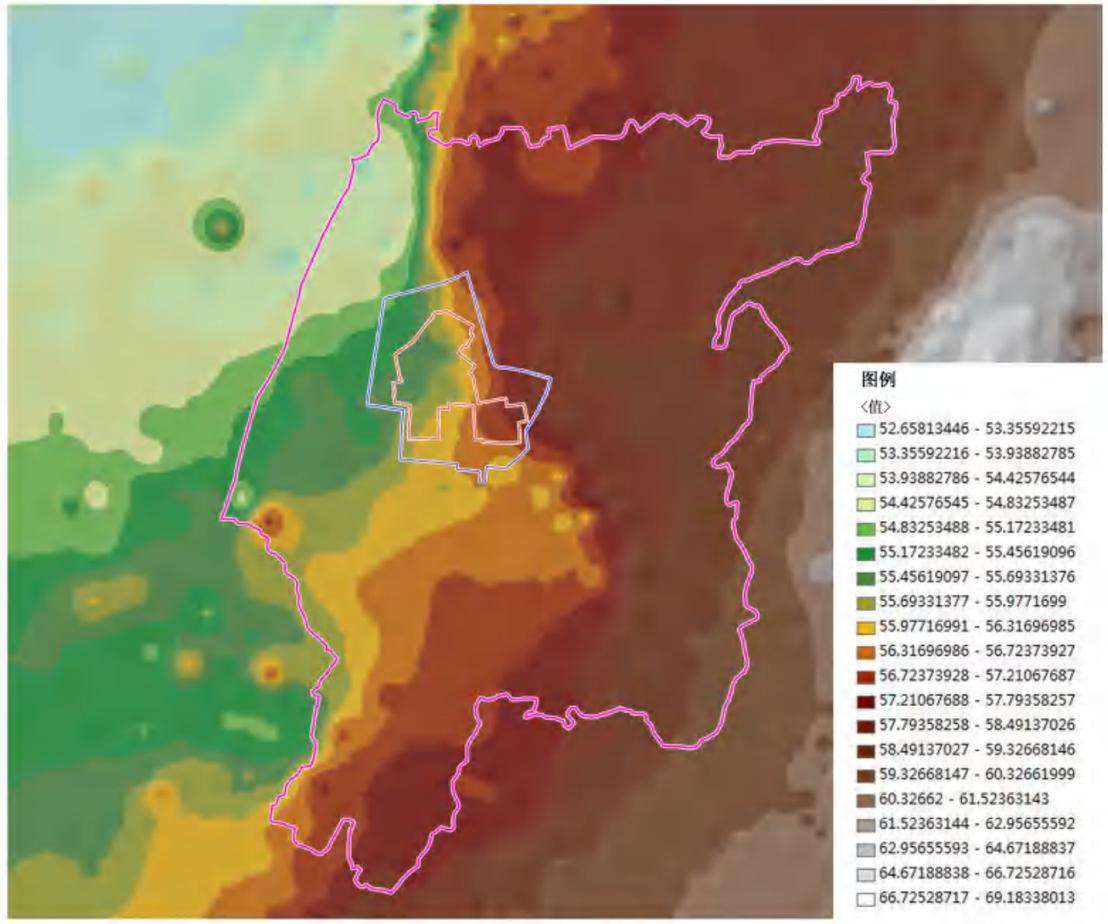


近代至今
近代村落发展缓慢，80年代以后，村落外围边界规整，但以现代建筑为主，新建建筑不再是传统风貌。



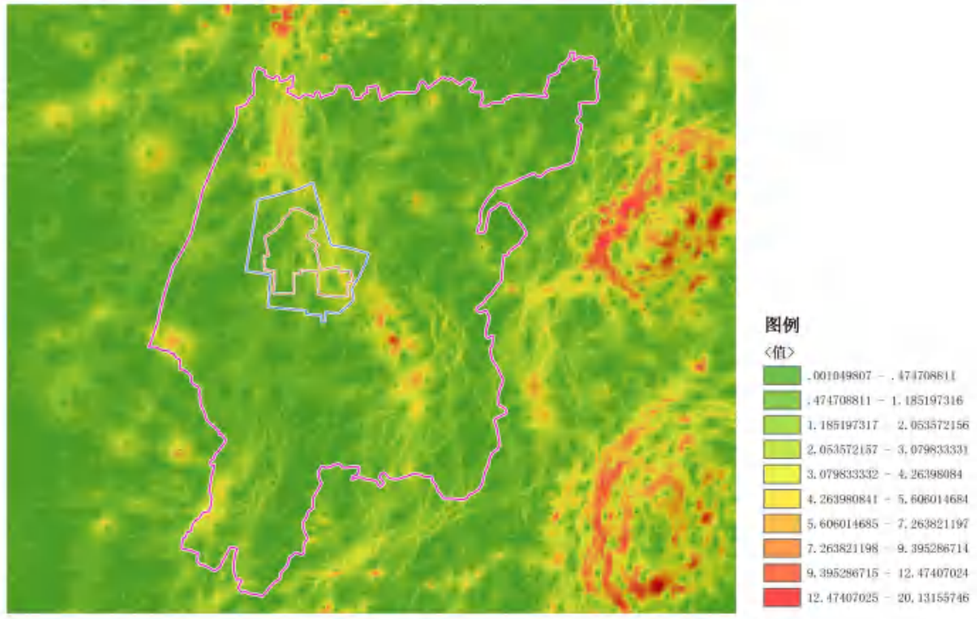
清代鼎盛
清代中期，寺平村是当地重要的集贸中心和交通要道，临街店铺兴盛。高楼下街、水角厅遗址等均与寺平村的交通区位息息相关。



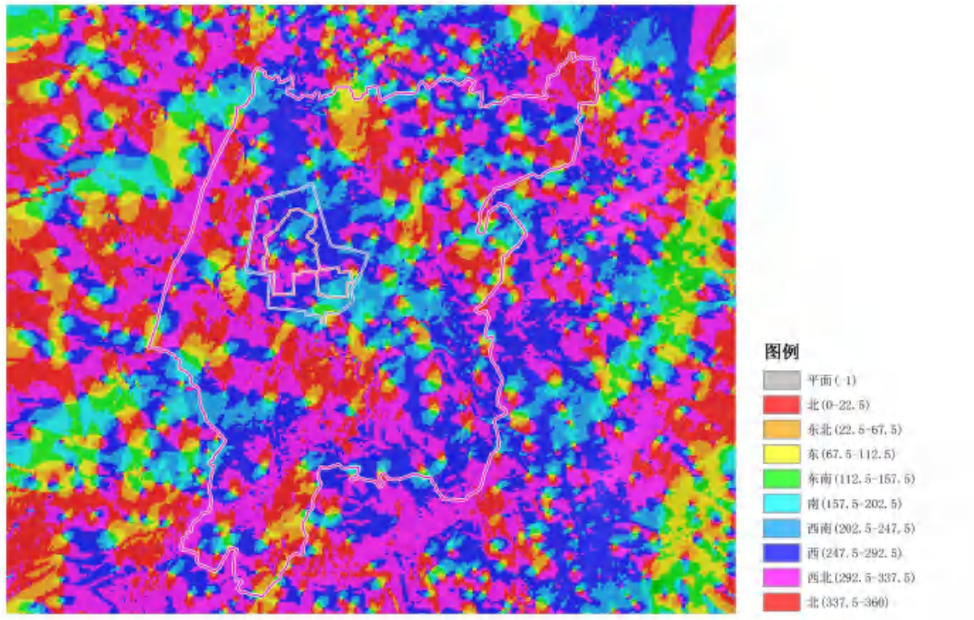


▲ 高程分析

寺平村村落整体地势平坦，建成区范围内高低落差仅2米，总体呈东高西低、南高北低。村落附近没有高山，仅在村东有七座小山相连，周边地势平坦，整村座东朝西的坐向与地势紧密联系。



▲ 坡度分析



▲ 坡向分析

村落周边环境风貌


银娘农庄


苦株墩、大坟头山


村东田野与树林


村北停车场

寺 平 村


汤莘公路


寺平村落入口


莘畈溪


村南农田

图 例

- 村界
- 现状建设控制地带线
- 现状保护范围线
- 现状村庄建设用地范围
- 莘畈溪


七星伴月塘


入口石板桥与水系

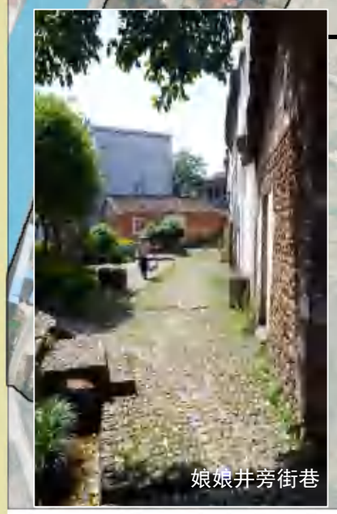

安乐寺


寺平村乡土建筑局部鸟瞰


娘娘井




卯石道路


娘娘井旁街巷

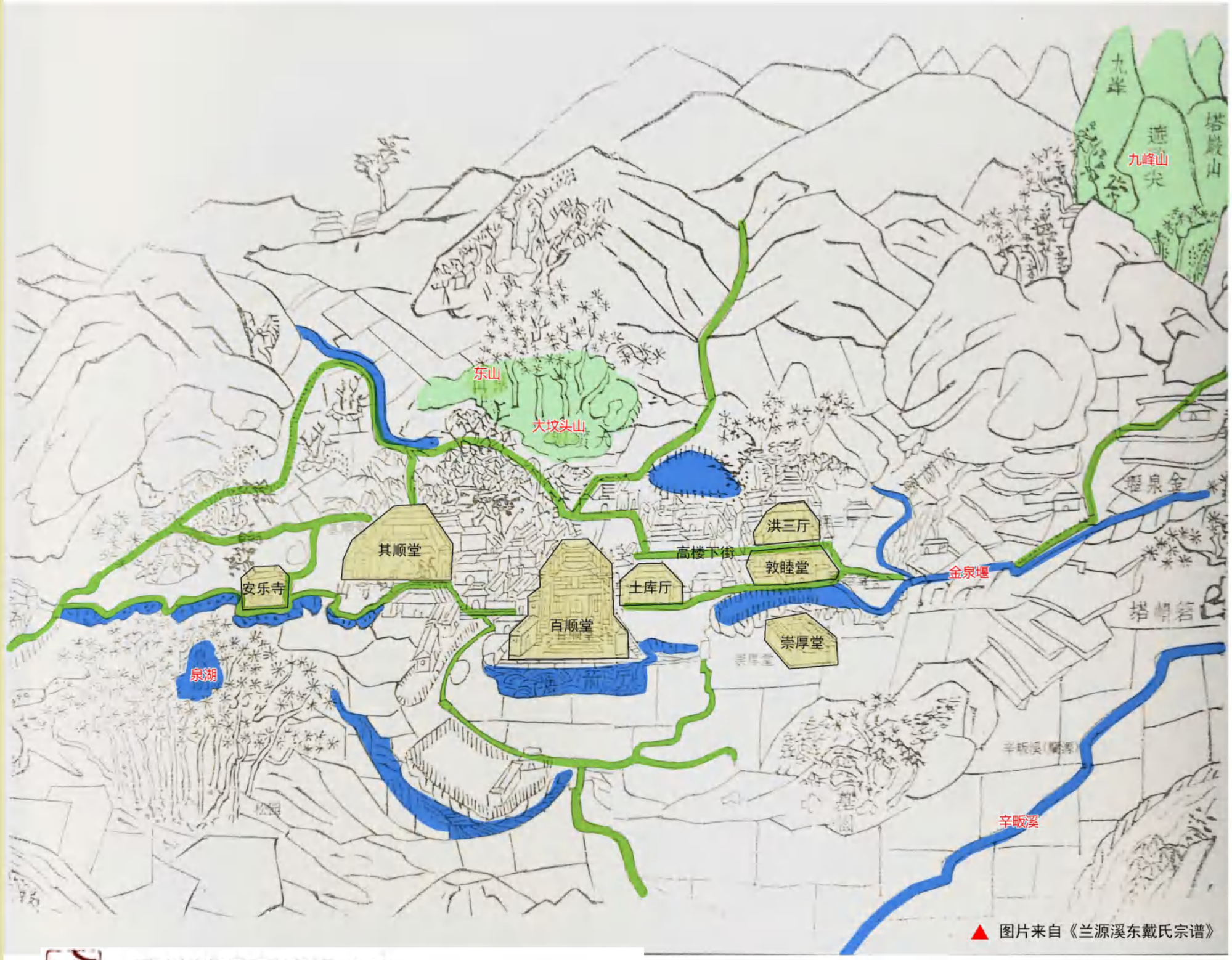

崇厚堂前场地


休憩长廊


洪三厅（养老服务照料中心）

图 例
现状村庄建设用地范围
苹畈溪

历史格局构成示意图

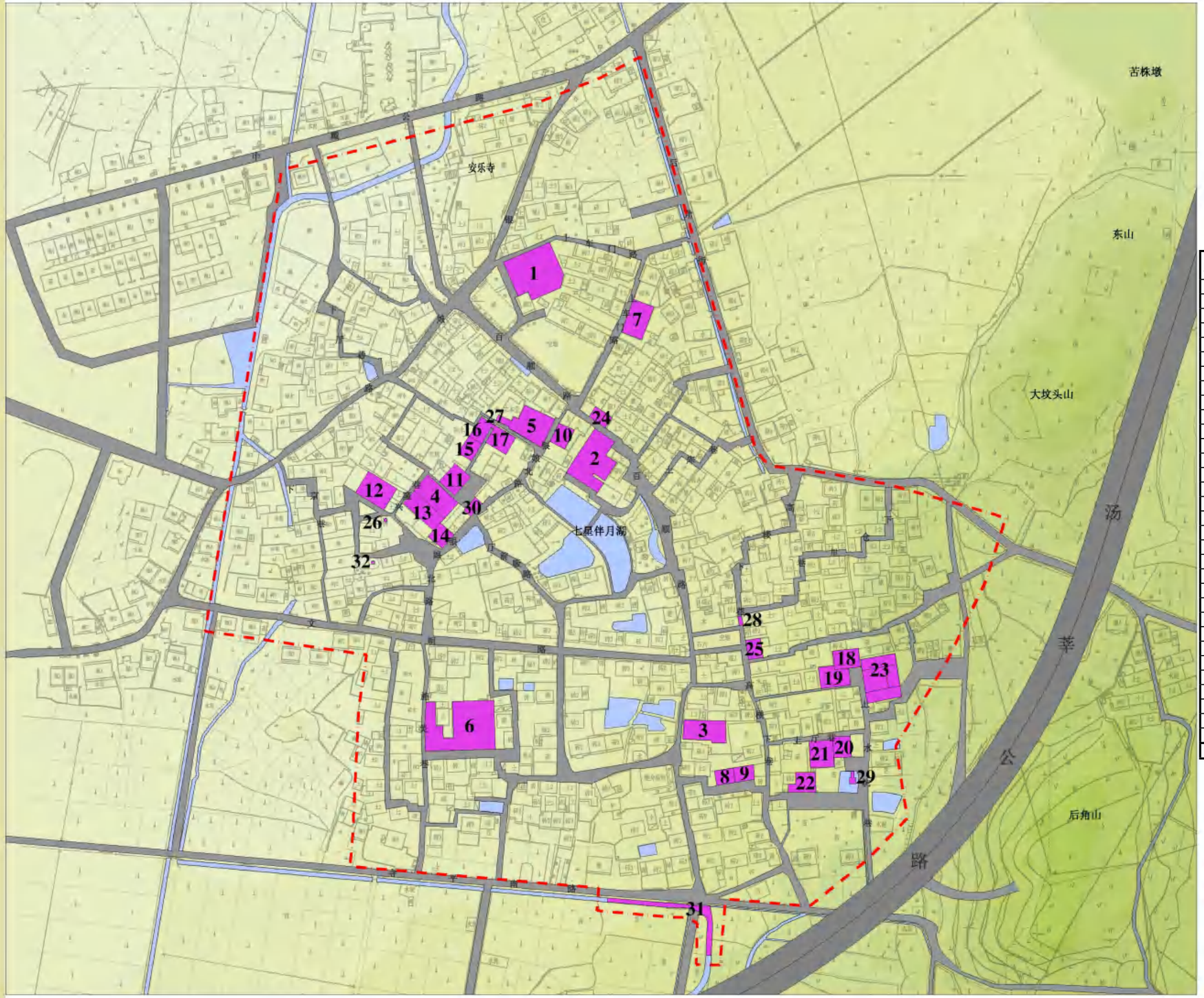


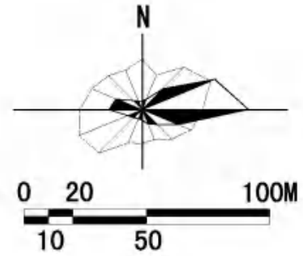
▲ 图片来自《兰源溪东戴氏宗谱》

contents

2 现状分析

文物本体分布图



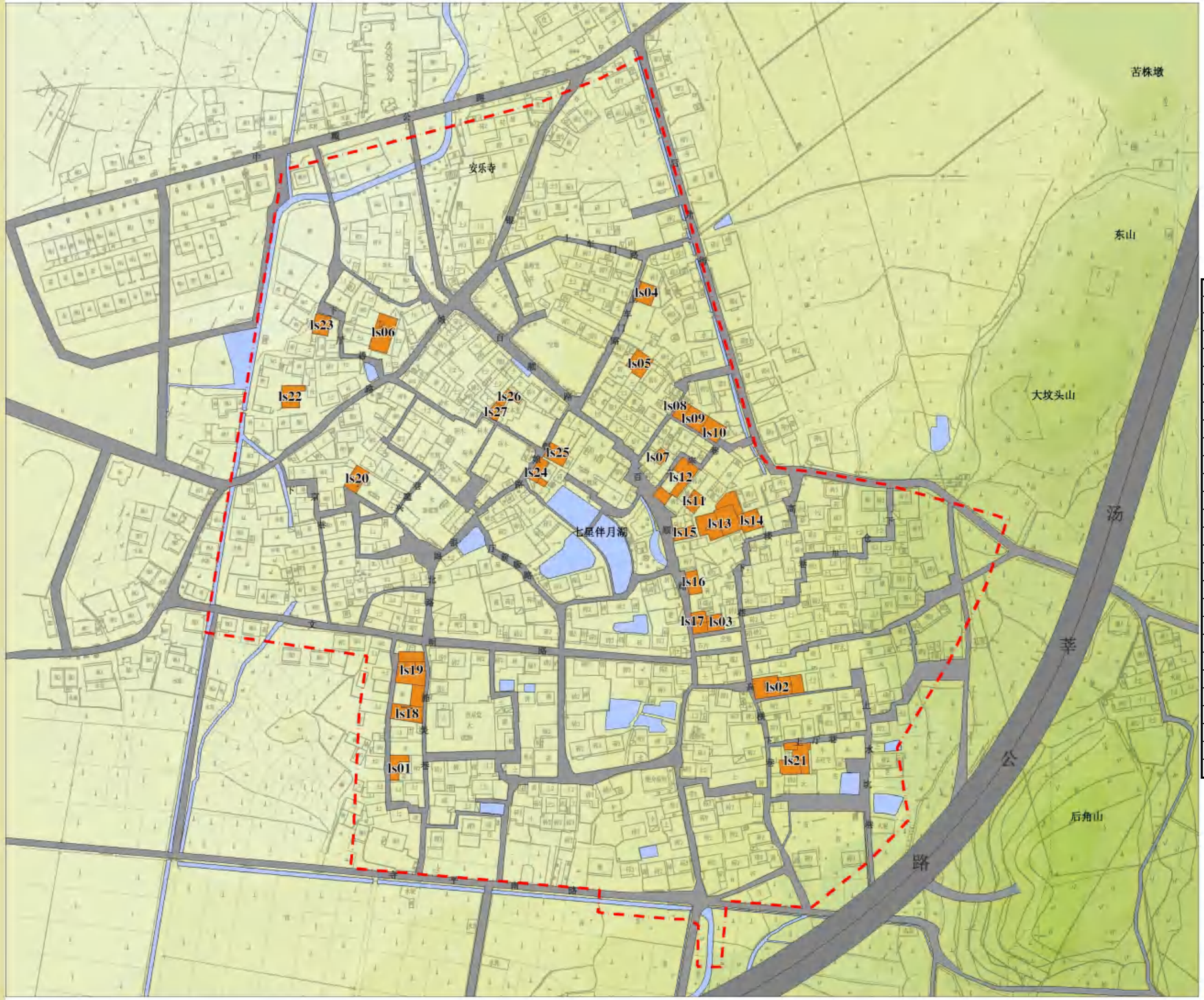


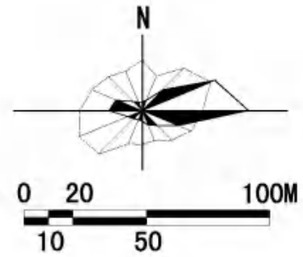
序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 文物本体
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

历史建筑分布图





序号	名称	类别	年代
1s01	畈里宝兴屋	宅第民居	清代
1s02	洪三厅	坛庙祠堂	清代
1s03	义下	店铺作坊	清代
1s04	祝柏潮民宅	宅第民居	清代
1s05	戴德贵民宅	宅第民居	清代
1s06	戴敦明民宅	宅第民居	清代
1s07	戴树珍民宅	宅第民居	民国
1s08	戴敦乐民宅	宅第民居	清代
1s09	戴敦祺民宅	宅第民居	清代
1s10	戴敦达民宅	宅第民居	清代
1s11	戴光林民宅	宅第民居	清代
1s12	土库厅	宅第民居	明代
1s13	戴光浩民宅	宅第民居	清代
1s14	戴光型民宅	宅第民居	清代
1s15	夏银平民宅	宅第民居	清代
1s16	戴日华民宅	宅第民居	清代
1s17	戴志华民宅	宅第民居	清代
1s18	戴益兰民宅	宅第民居	清代
1s19	戴席维民宅	宅第民居	清代
1s20	戴树益民宅	宅第民居	清代
1s21	戴炳福民宅	宅第民居	清代
1s22	戴根贵民宅	宅第民居	清代
1s23	戴志明民宅	宅第民居	清代
1s24	戴纪明民宅	宅第民居	清代
1s25	戴福生民宅	宅第民居	清代
1s26	刘金根民宅	宅第民居	清代
1s27	戴盛秀民宅	宅第民居	清代

图 例

- 历史建筑
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体


银娘北路


百顺路


厅前畈路


高楼下巷鸟瞰


历史街巷依据历史地图梳理

历史水系



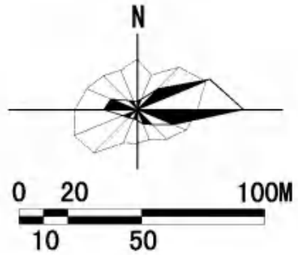


图 例

- 水渠
- 溪坑
- 水塘
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

历史环境要素分布图



村口古樟

立本堂车门

红仓门

广四二公墓

高楼下

金泉堰遗址

水角厅遗址

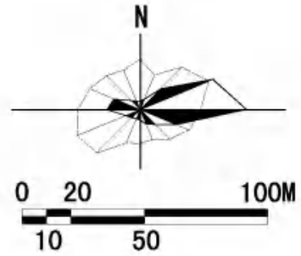
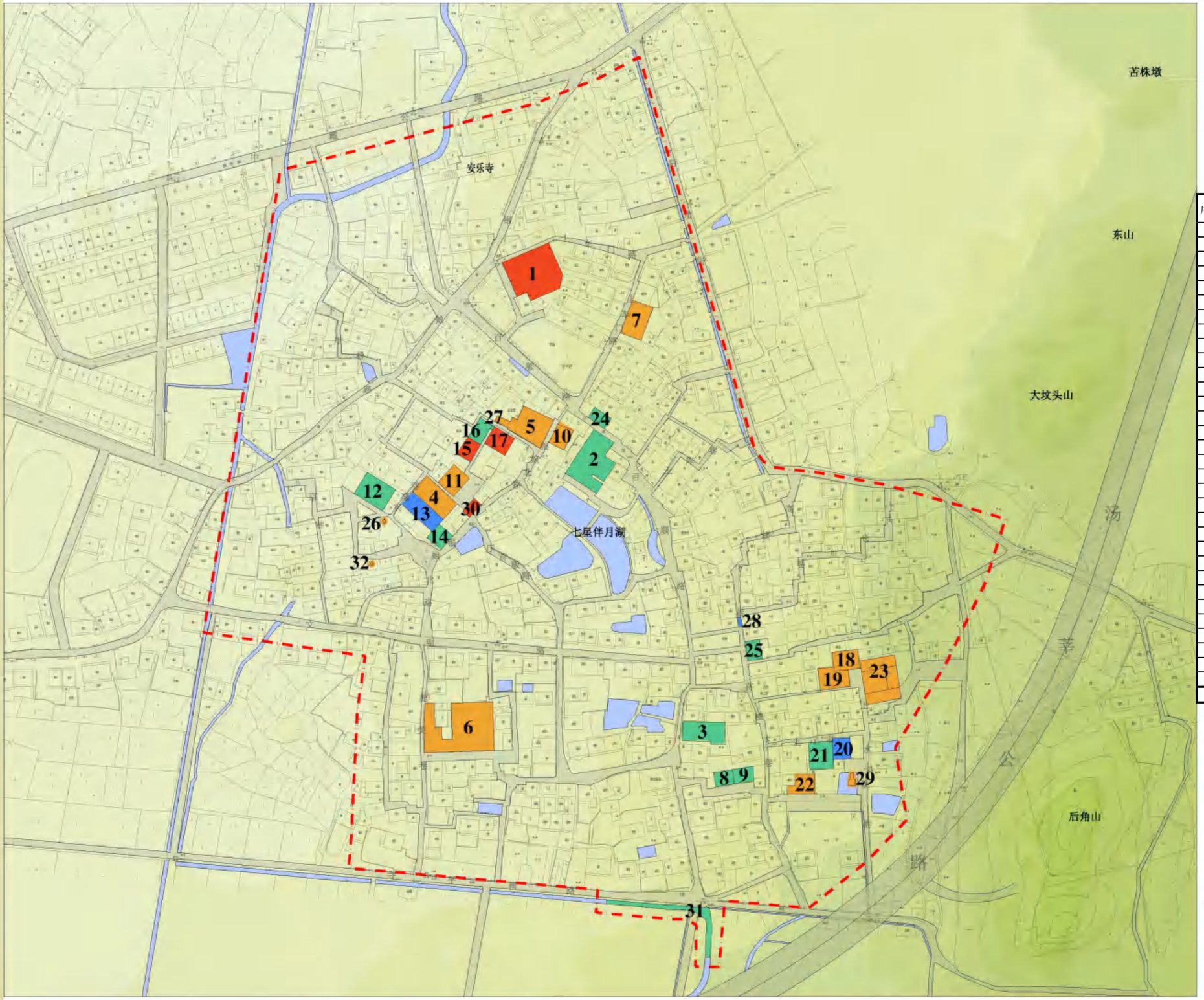
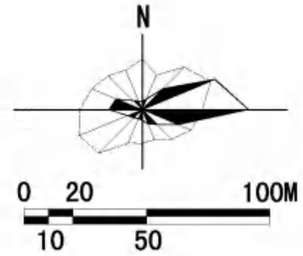


图 例

- 古树
- 古井
- 古墓
- 过街门楼
- 院门
- 遗址
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

风貌保存状况评估

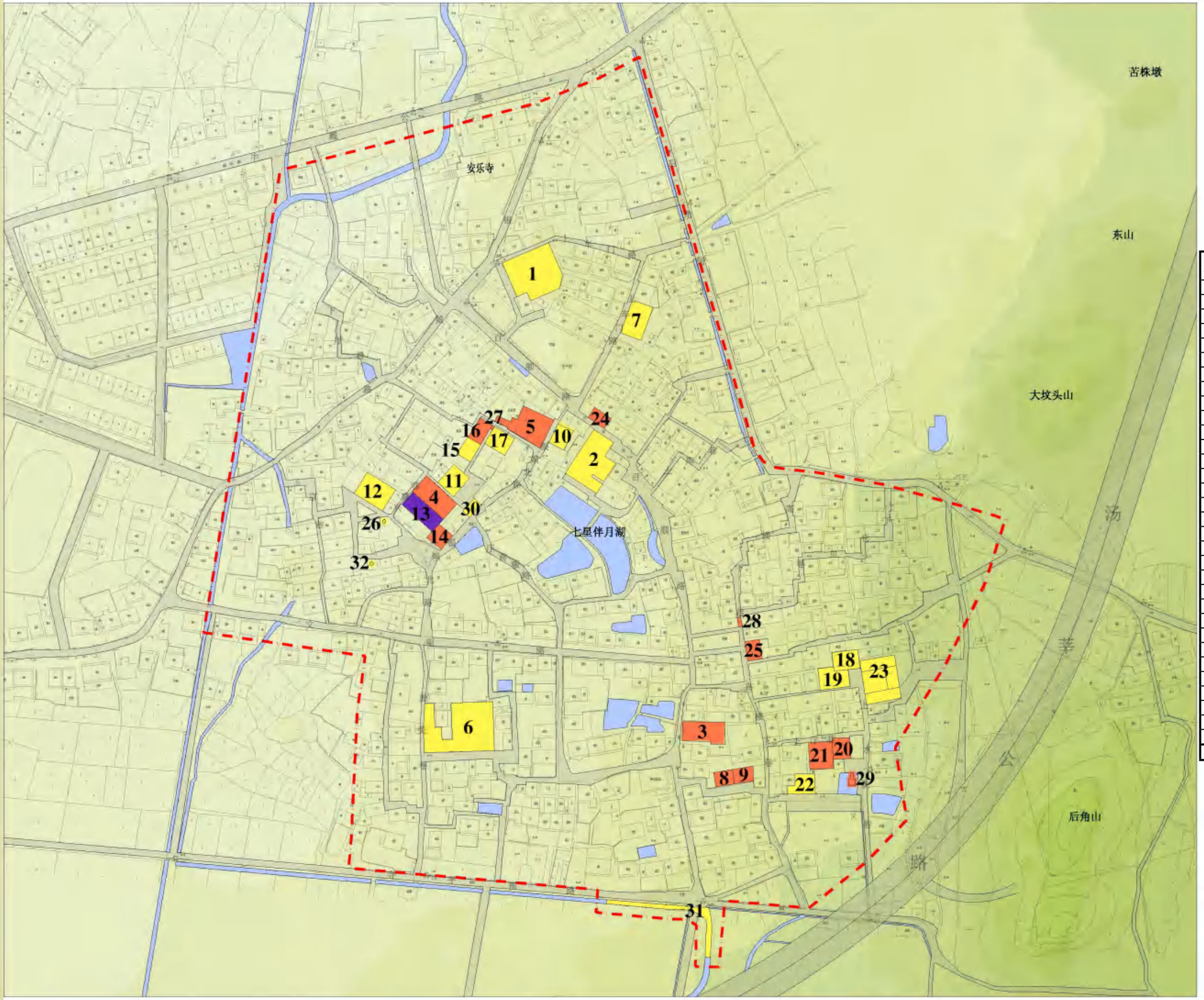


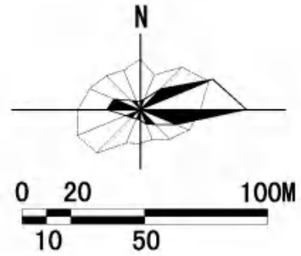


序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 风貌保存好
- 风貌保存较好
- 风貌保存一般
- 风貌保存较差
- 风貌保存差
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体



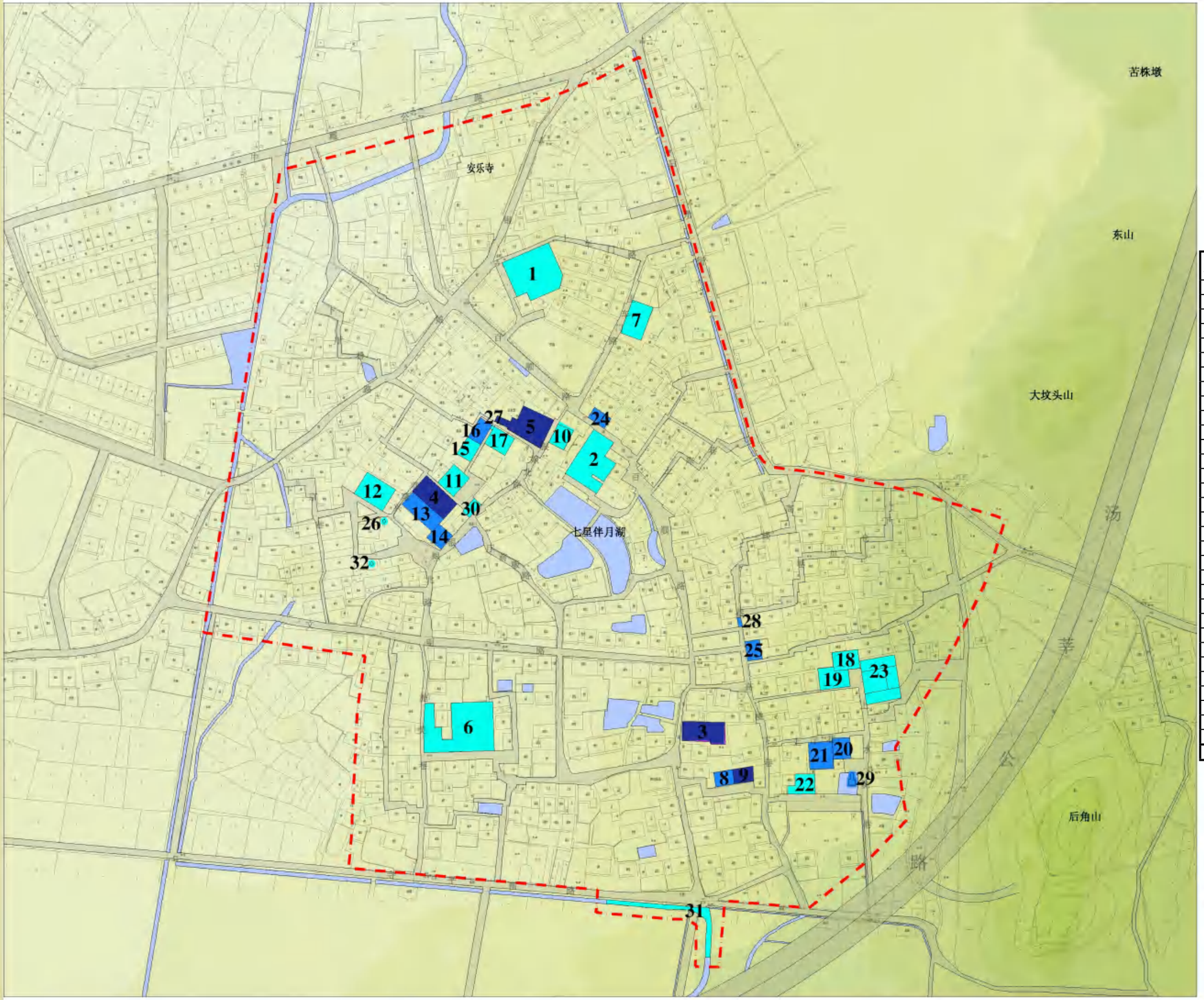


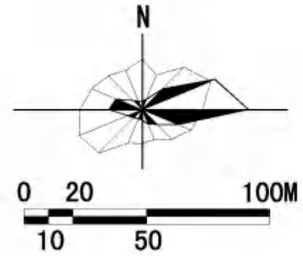
序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 稳定
- 基本稳定
- 结构不稳定
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

残损发展速度评估



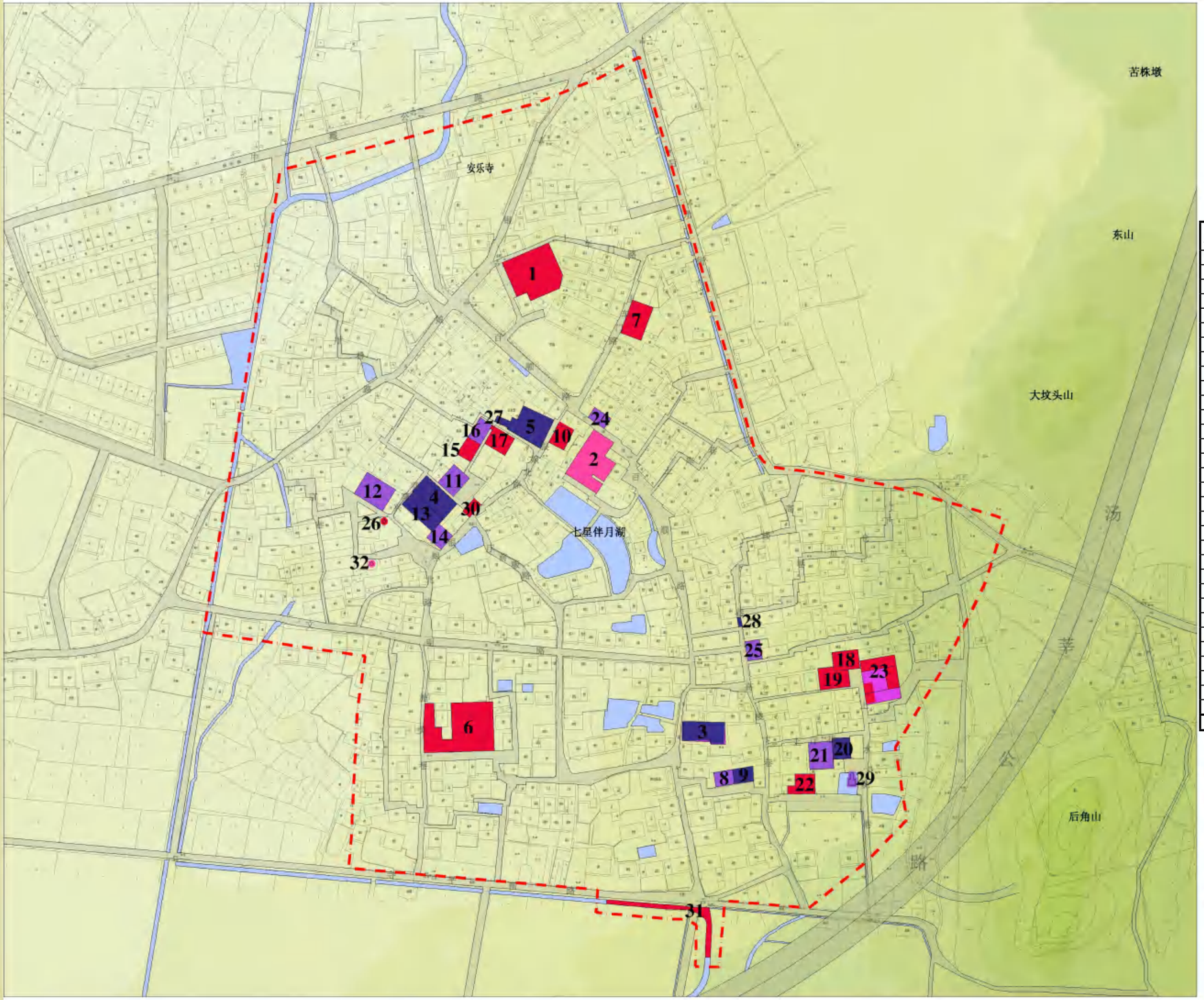


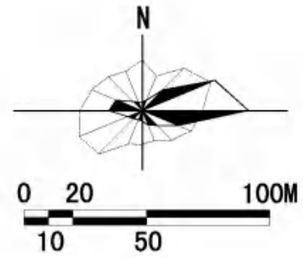
序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 残损发展速度较慢
- 残损发展速度一般
- 残损发展速度较快
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

文物保存状况综合评估



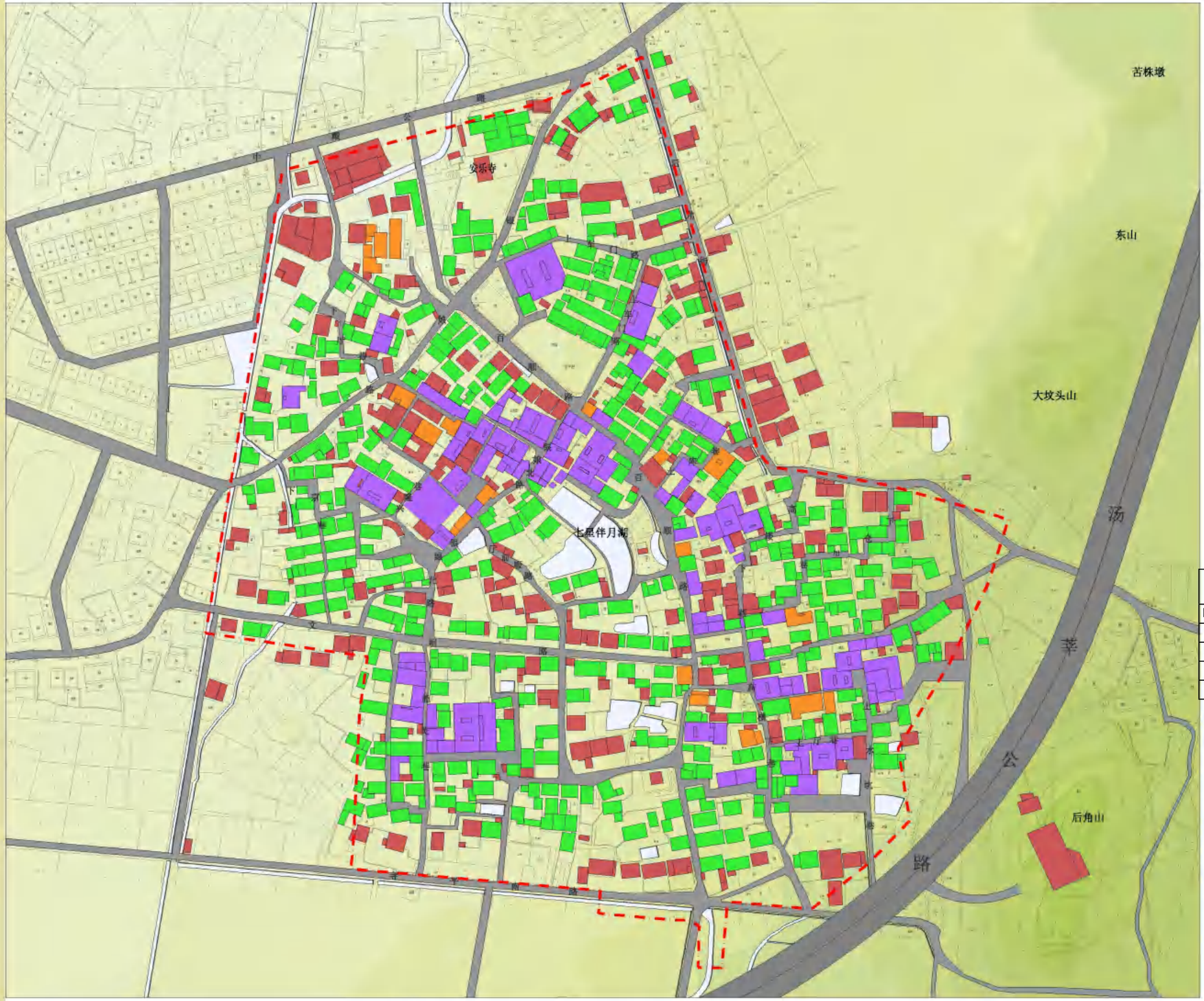


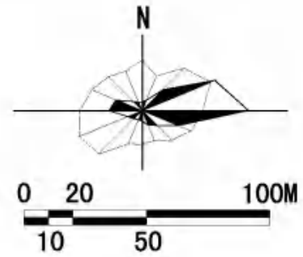
序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 好
- 较好
- 一般
- 差
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

现状建筑年代图



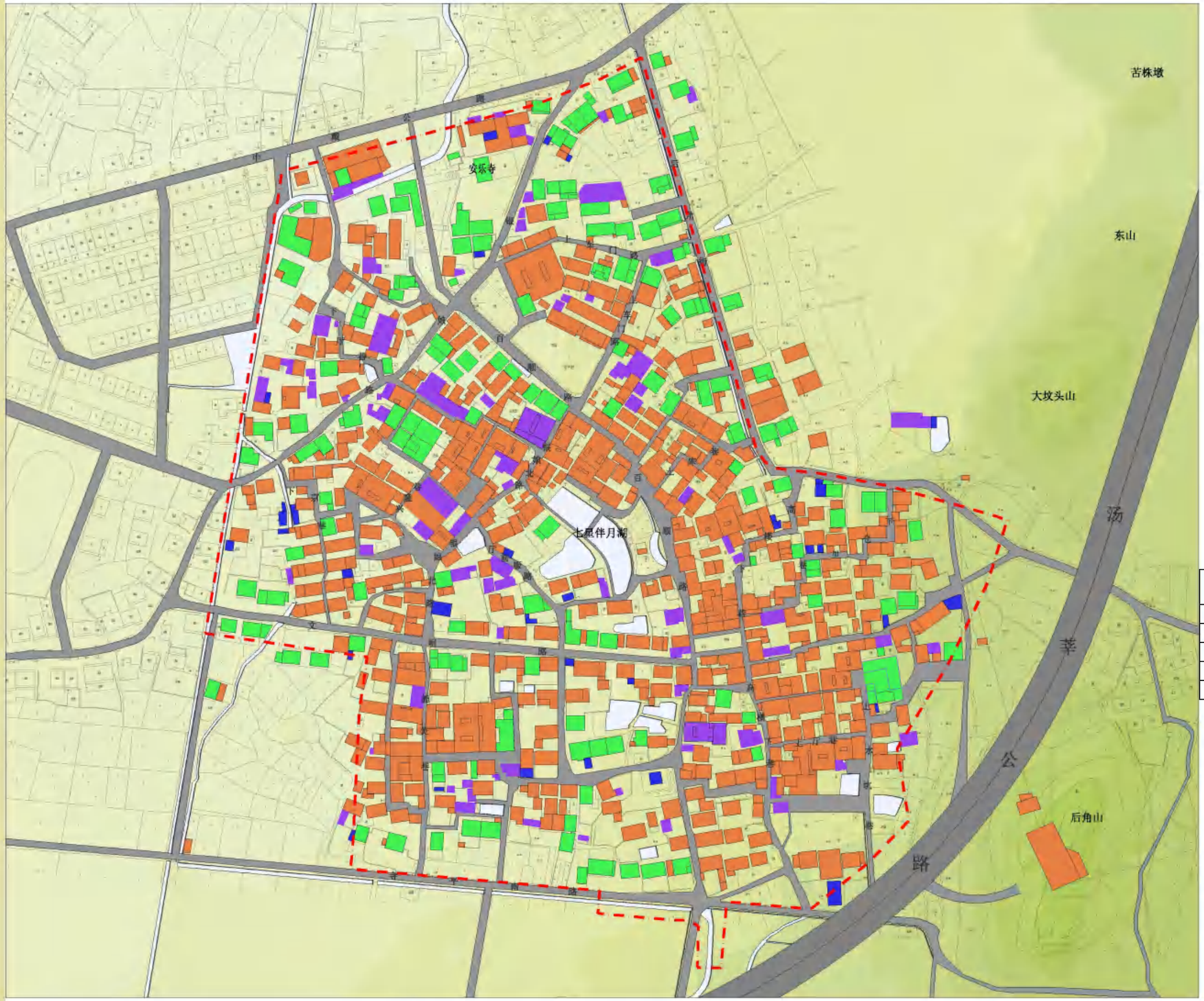


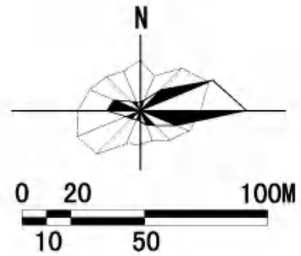
分类	建筑占地面积（㎡）	百分比（%）
明清及以前	12800	18.32
民国	2358	3.38
50-80 年代	34236	49.00
80 年代后	20470	29.30
总计	69864	100.00

图 例

- 明清及以前建筑
- 民国建筑
- 50-80年代建筑
- 80年代后建筑
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

现状建筑质量图



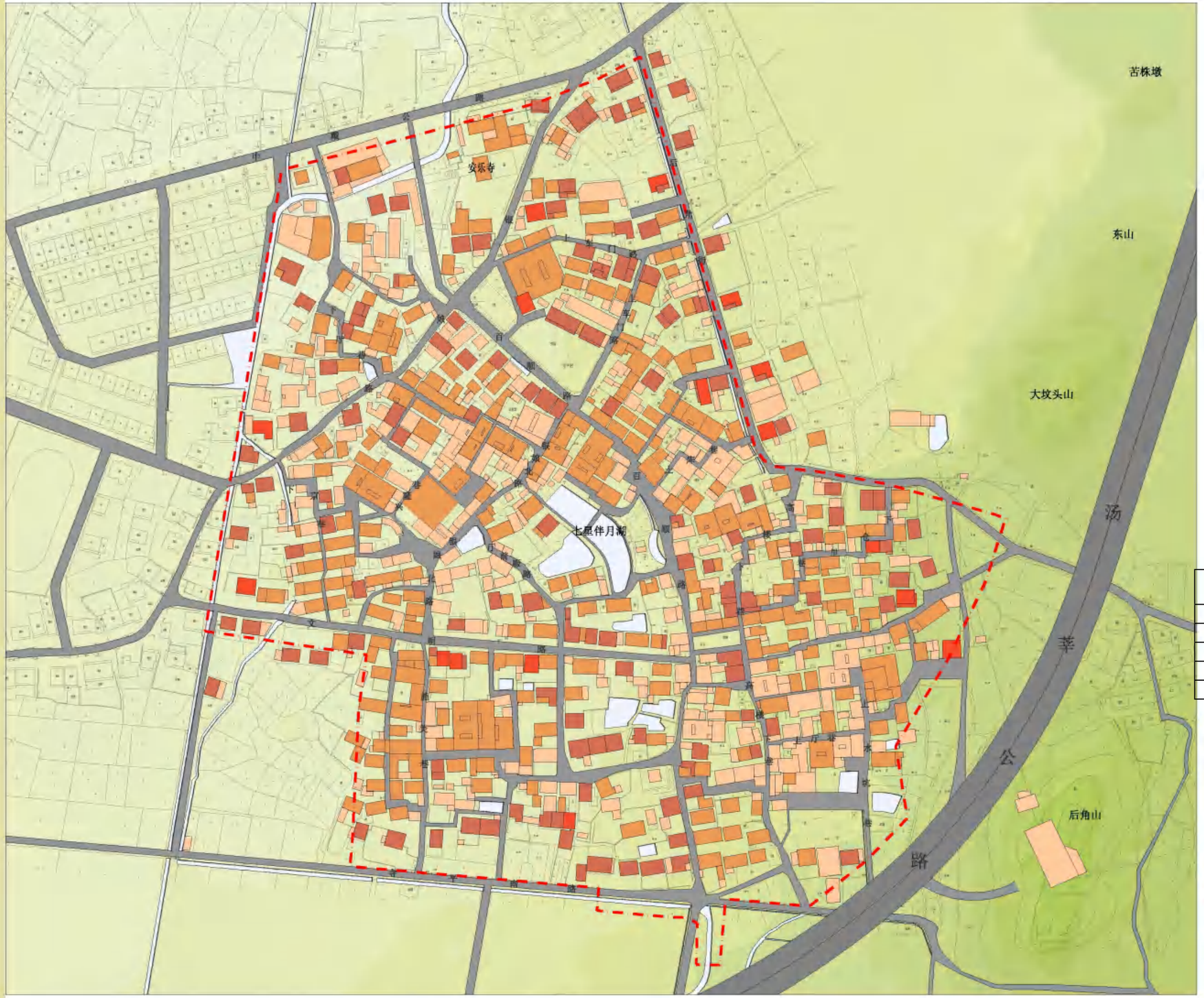


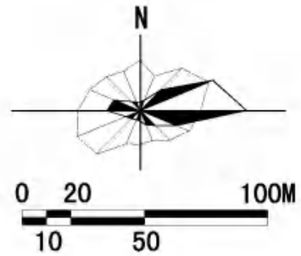
分类	建筑占地面积（㎡）	百分比（%）
好	15182	21.73
一般	48270	69.09
差	5279	7.56
棚	1133	1.62
总计	69864	100.00

图 例

- 质量好
- 质量一般
- 质量不佳
- 棚
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

现状建筑层数图





分类	建筑占地面积（㎡）	百分比（%）
一层	25481	36.47
二层	30354	43.45
三层	12401	17.75
四层	1628	2.33
总计	69864	100.00

图 例

- 一层建筑
- 二层建筑
- 三层建筑
- 四层及以上建筑
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

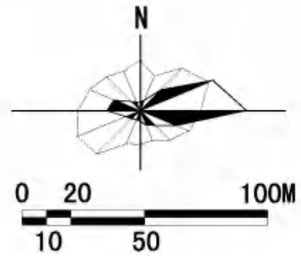
现状建筑风貌图


文物建筑


历史建筑


传统风貌建筑


其他建筑



分类	建筑占地面积（㎡）	百分比（%）
文物建筑	6917	9.90
历史建筑	4760	6.81
传统风貌建筑	25186	36.05
其他建筑	33001	47.24
总计	69864	100.00

图 例

- 文物建筑
- 历史建筑
- 传统风貌建筑
- 其他建筑
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

道路街巷环境评估图

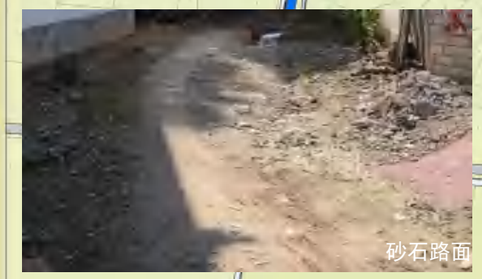

现状停车场地

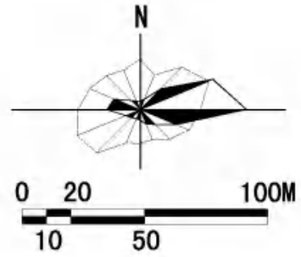

砖墁路面


卵石路面


水泥路面


石板路面


砂石路面



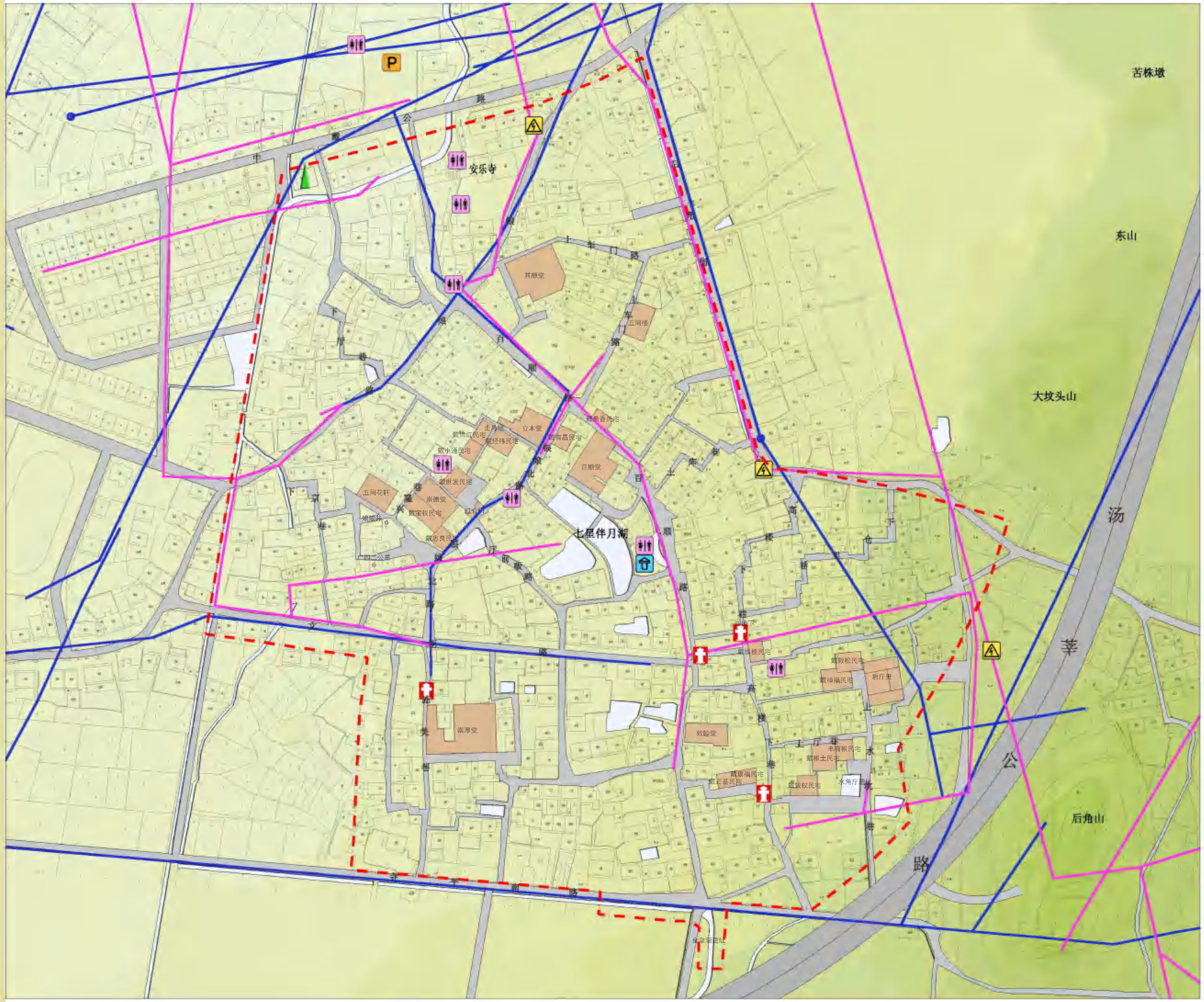
对外交通
（1）周边道路系统较为便利。现有北侧中戴公路、东南方汤莘公路两条大路负担村落主要对外交通需要。
（2）村落外围的银娘路、后角街、村南道路与村内的百顺路、文明路共同构成了村落的道路骨架系统。其中银娘路、后角街、村南道路与文明路为可通行车辆道路。
内部交通
（1）百顺路因步行通行需求，原有铺装多半已被破坏或改造。百顺路北段以大型石板石块铺装为主，南段则后改为水泥路面。
（2）村落内百顺路以西的历史街巷仍多为鹅卵石铺设而成，保存良好。百顺路以东的历史街巷保存完好的卵石路面较少，多为后期建设的水泥路面，局部街巷仍为砂石路面。
静态交通
村庄北侧现有2000㎡停车场地配套，可以满足现有停车需求。

评估结论：
现状道路网络基本完善，部分街巷原铺装不存。

图 例

- P 停车场地
- 砖墁路面
- 石板路面
- 卵石路面
- 水泥路面
- 砂石路面
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体

基础服务设施现状图



图例

- 消火栓
- 公共厕所
- 电信线路
- 电力线路
- 配电箱
- 电信塔
- 水塔
- 停车场
- 国保文物建筑
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体








消防系统

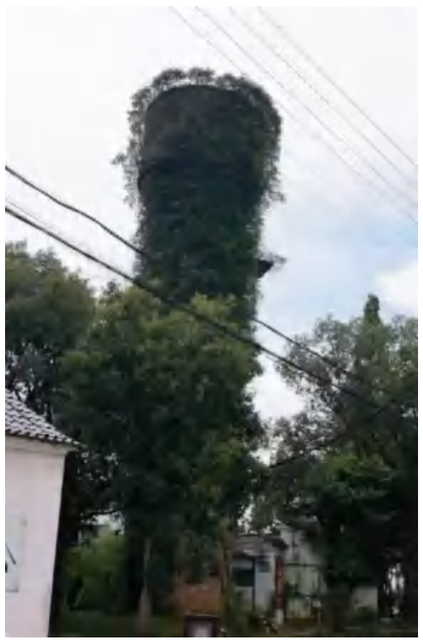
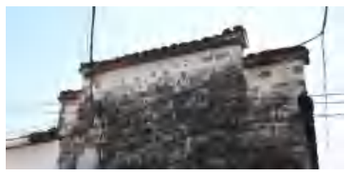
1、现村内有消防队且配备较为完备，村落防火能力强。
2、消防水源已标明。
3、文物建筑内都配备了干粉灭火器，灭火毯等设施，消防器材齐全，但室外消火栓配备不足。

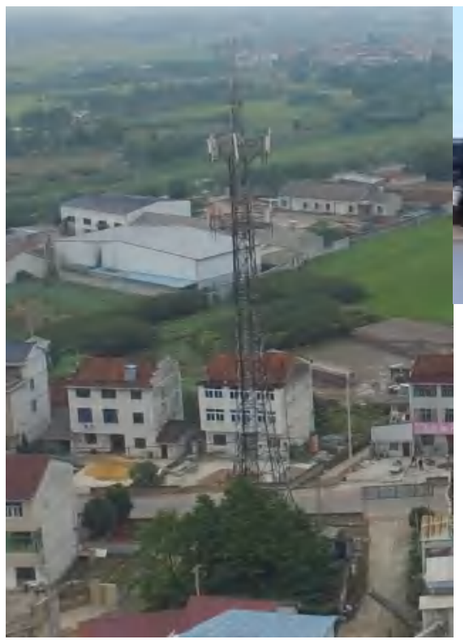





环卫系统

1、垃圾桶设置齐全，但形式多样不统一。
2、村内现有公厕 8 处，但多分布于村落北部，村落南部公厕不足。





市政设施

1、现状电力线路杂乱，风貌不佳且存在安全隐患。
2、现状电信塔过高，不可避免的出现于视野中，影响文物周边风貌。
3、现有路灯与村落传统风貌不协调。

展示管理现状图



国保标志碑

警务室

指引标识

咖啡吧

说明标识

养老服务照料中心

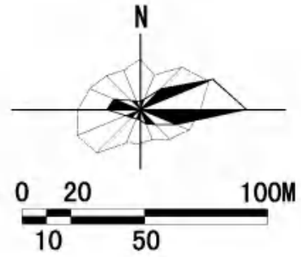


图 例

- 文保标识
- 指引标识
- 说明标识
- 服务
- 管理
- 展厅
- 监控点
- 国保文物本体
- 重点规划范围
- 道路
- 山林
- 水体



民俗文化展示



红色记忆展示

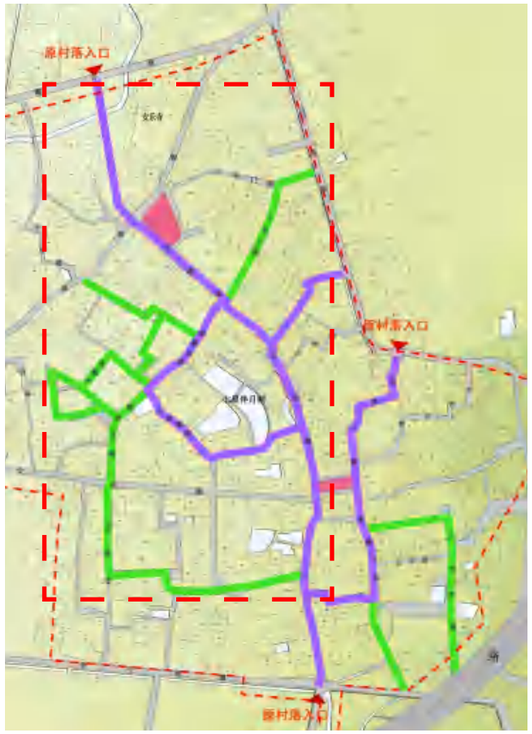


农耕文化展示


文化礼堂


文学、艺术科教厅





展示内容评估

（1）近年来，寺平村立足村内古建筑资源，开发了沉浸式“剧本杀”，打造了砖雕博物馆，并通过活动开展聚集人气，积极探索“旅游+研学”的可持续发展新模式。寺平村旅游发展势头良好，近三年游客接待量均超过十万人次。依托旅游的发展，寺平村乡土建筑的保护和利用具有巨大的优势，展示前景良好。

（2）村内 6 座大型祠堂已设置展陈内容，展示内容丰富多样，积极发挥了文物建筑的价值。

（3）部分展陈条件较好的民居文物建筑尚未设置展陈内容。村内 19 处民居类文物建筑中，目前仅有五间花轩设置了展示内容，其余均未开放展示。

（4）展示内容在村落风水环境、村落整体格局等方面上较为缺乏。现状仅有祭祖活动，对于宗族文化的全面展示还较为不足，对与村落组成系统之一的周边农林相关内容的展示也不够充分。

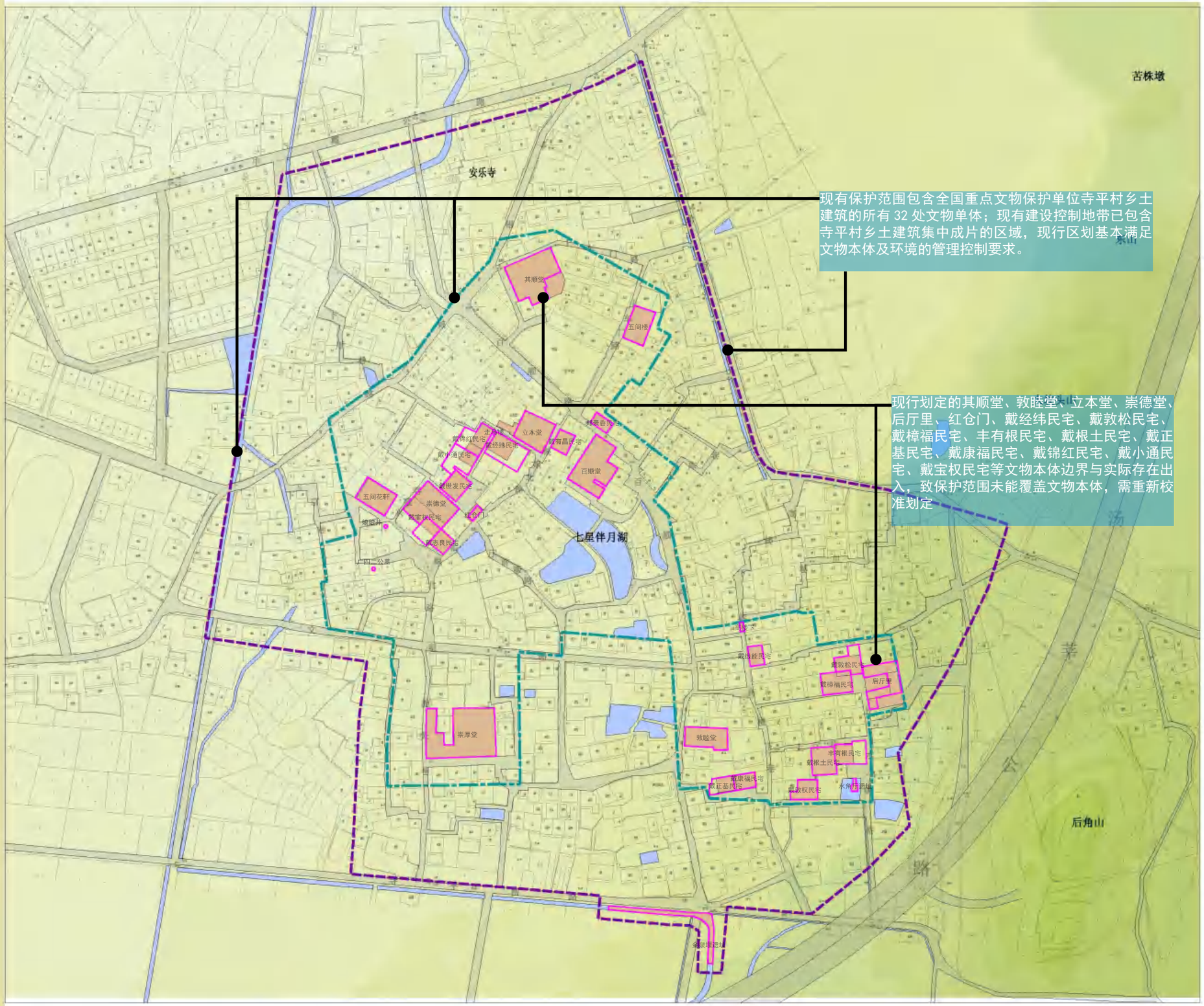
（4）寺平村最具特色砖雕技艺展示不够充分。目前村内对于砖雕技艺的展示多为建筑的自然展示，未对各项砖雕内容进行梳理及系统化的解读，不利于村内砖雕艺术与文化内涵的充分展现。

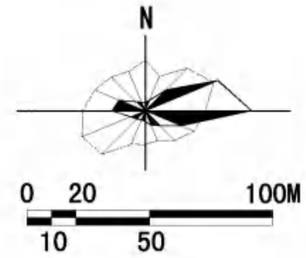
（5）展示方式不足。现状日常展示以实物展示和展板、展廊等静态展示为主，展示形式较为单一，在参观性展示之外，参与体验性的展示内容较匮乏。

展示流线评估

（1）现有游线虽已串接起各大型宗祠建筑与较为集中的民居文物建筑，路线较为合理，但缺少了与村落东南十多处民居文物建筑以及水角厅遗址、金泉堰遗址的联系。

（2）目前仅有一条游线，选择性小，游线设计不足。





保护范围：

现行划定的其顺堂、敦睦堂、立本堂、崇德堂、后厅里、红仓门、戴经纬民宅、戴敦松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、戴根土民宅、戴正基民宅、戴康福民宅、戴锦红民宅、戴小通民宅、戴宝权民宅等文物本体边界与实际存在出入，致保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定

建设控制地带：

现有保护范围包含全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑的所有32处文物单体；现有建设控制地带已包含寺平村乡土建筑集中成片的区域，现行区划基本满足文物本体及环境的管理控制要求。

图 例

- 现状保护范围
- 现状一级建设控制地带
- 现状二级建设控制地带
- 道路
- 山林
- 水体

现状问题分析图



电信高塔与文物环境风貌不协调



新建建筑采用红色琉璃瓦、罗马柱、欧式栏杆等风格，与文物建筑风貌极不协调



部分住宅搭建太阳能热水器，置于屋顶之上，形象突兀



文物建筑内部被改造，增建灶台，破坏文物原貌



文物建筑内部被改造，铺设地板，破坏文物原貌



新建建筑层数过高，影响文物周边风貌



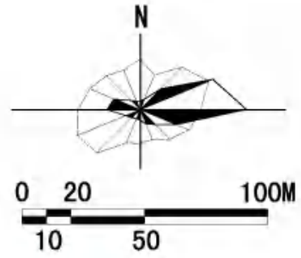
防护设施被不当使用



建筑破坏选址相关山体



选址相关山体被公路隔离



现存主要问题：

1、保护区划待调整

现行保护范围戴经纬南侧，戴小通、戴锦红北侧，戴宝权西侧，丰有根东侧等边界划定不合理，其顺堂、后厅里、立本堂、红仓门等文物本体边界与实际存在出入，保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定。

2、文物本体待修缮

（1）尚有 7 处残损严重的文物本体未得到有效保护。

（2）为满足现代生活的需要，民居类乡土建筑改建、加建、拆建现象严重。

3、文物环境待提升

与村落选址相关的山体遭新建建筑占压。

（2）村落山水格局被汤莘公路隔断。

（3）部分新建建筑高度过高，与文物环境风貌存在冲突。

（4）现有公共服务设施外观过于现代化，与村落传统风貌不协调。

（5）电信高塔高度过高，对传统风貌影响较大。

4、防护设备待提升

尚未建立完整的防雷系统。

尚未建立完整的安防系统，部分防护栏杆被违规占用。

5、基础设施尚不完善

（1）排水设施不完善，基础设施缺乏统一规划。

（2）现状电力线路杂乱，影响村落整体风貌并存在火灾隐患。

（3）村落南部公厕不足，垃圾箱风貌有待提升。

6、管理队伍待加强

（1）管理队伍为非专业人员组成，缺乏科学有效指导。

（2）文物建筑均未配备防雷设施。

（3）管理制度不完善。

7、服务设施配备不足

沿现状展示游线缺少必要的临时休息设施，无法满足游客休憩需求。

图 例

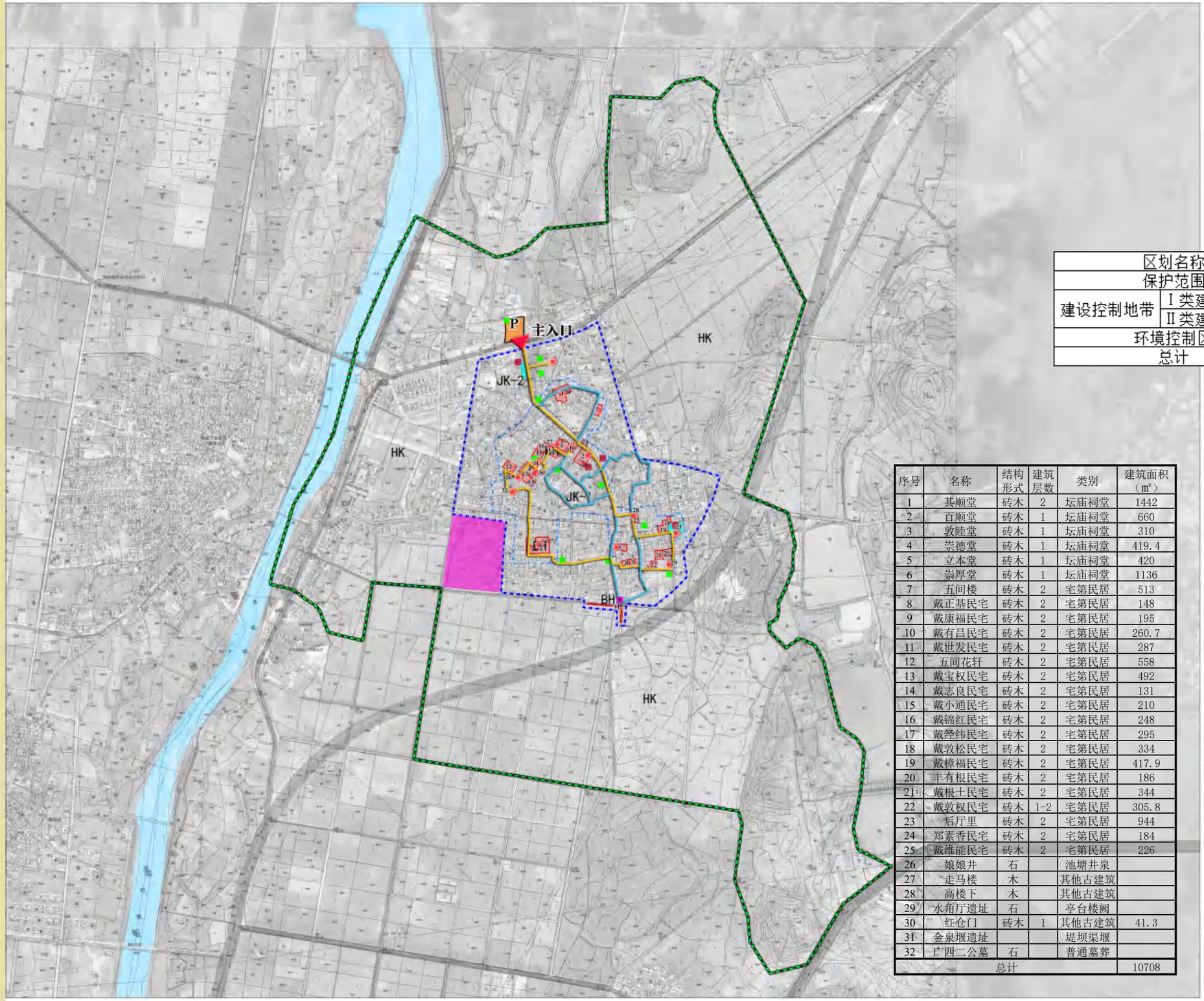
- 重点规划范围
- 道路
- 水体

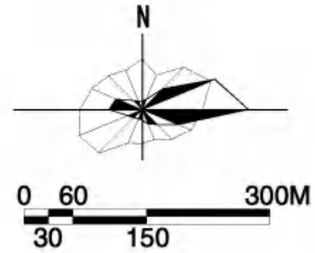
contents

规划图纸

3

保护规划总图





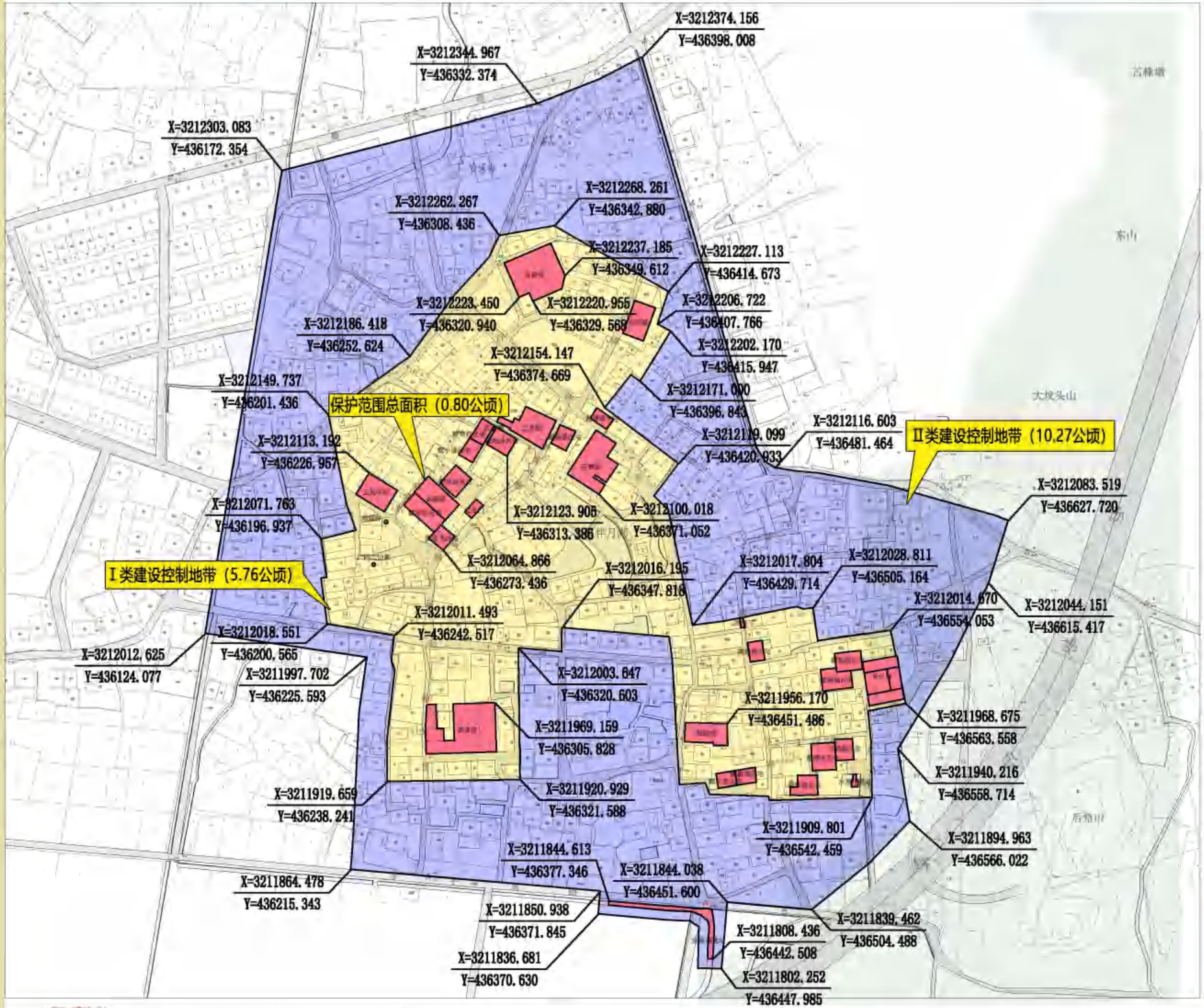
区划名称		编号	面积（公顷）
保护范围		BH	0.8
建设控制地带	Ⅰ类建设控制地带	JK-1	5.76
	Ⅱ类建设控制地带	JK-2	10.27
环境控制区		HK	80.98
总计		97.81	

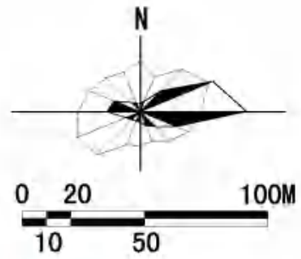
序号	名称	结构形式	建筑层数	类别	建筑面积（㎡）
1	其顺堂	砖木	2	坛庙祠堂	1442
2	百顺堂	砖木	1	坛庙祠堂	660
3	敦睦堂	砖木	1	坛庙祠堂	310
4	崇德堂	砖木	1	坛庙祠堂	419.4
5	立本堂	砖木	1	坛庙祠堂	420
6	崇厚堂	砖木	1	坛庙祠堂	1136
7	五间楼	砖木	2	宅第民居	513
8	戴正基民宅	砖木	2	宅第民居	148
9	戴康福民宅	砖木	2	宅第民居	195
10	戴有昌民宅	砖木	2	宅第民居	260.7
11	戴世发民宅	砖木	2	宅第民居	287
12	五间花轩	砖木	2	宅第民居	558
13	戴宝权民宅	砖木	2	宅第民居	492
14	戴志良民宅	砖木	2	宅第民居	131
15	戴小通民宅	砖木	2	宅第民居	210
16	戴锦红民宅	砖木	2	宅第民居	248
17	戴经纬民宅	砖木	2	宅第民居	295
18	戴敦松民宅	砖木	2	宅第民居	334
19	戴樟福民宅	砖木	2	宅第民居	417.9
20	丰有根民宅	砖木	2	宅第民居	186
21	戴根土民宅	砖木	2	宅第民居	344
22	戴敦权民宅	砖木	1-2	宅第民居	305.8
23	后厅里	砖木	2	宅第民居	944
24	郑素香民宅	砖木	2	宅第民居	184
25	戴维能民宅	砖木	2	宅第民居	226
26	娘娘井	石		池塘井泉	
27	走马楼	木		其他古建筑	
28	高楼下	木		其他古建筑	
29	水角厅遗址	石		亭台楼阙	
30	红仓门	砖木	1	其他古建筑	41.3
31	金泉堰遗址			堤坝渠堰	
32	广四二公墓	石		普通墓葬	
总计					10708

图 例

- 管理用房
- 公共厕所
- 游客服务中心
- 停车场地
- 展示节点
- 主要展示路线
- 次要展示路线
- 新农村建设选址
- 文物本体
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 环境控制区线

核心保护区划详图





保护范围主要管理规定

（1）保护范围内不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（2）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，必须经浙江省人民政府批准，在批准前应当征得国家文物局同意。

（3）寺平村乡土建筑除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，应当由浙江省人民政府报国务院批准。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的，不得作为企业资产经营。

（4）保护范围内文物建筑应维持原高，非文物建筑的翻建、改建原则上应遵循原拆原建，不得超过原有建筑基地范围，翻建、改建建筑檐口高度不得超过6.5米，屋脊高度不得超过9米。屋顶形式应为坡屋顶，色彩应以黑、白、灰、及原木等淡雅朴素色系为主，建筑材料应选择地方传统材料，禁止使用玻璃幕墙和高反光的外装饰材料。

Ⅰ类建设控制地带主要管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在二层以内，超过二层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度6.5米，屋脊高度不超过9米。工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准后方可实施。

（2）新建建筑高度应控制在二层以内，建筑檐口高度不超过6.5米，屋脊高度不超过9米。工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准。

Ⅱ类建设控制地带主要管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在三层以内，超过三层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度。工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准后方可实施。

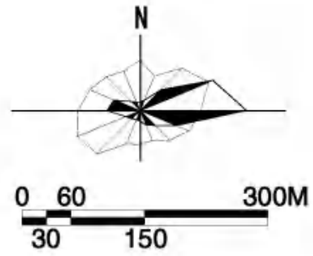
（2）新建建筑高度应控制在三层以内，建筑檐口高度不超过10米，屋脊高度不超过12.5米。工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准。

图 例

- 2000国家大地坐标系
- 保护范围
- Ⅰ类建设控制地带
- Ⅱ类建设控制地带

环境控制区范围及坐标





环境控制区管理规定

（1）应对此范围内被指定为文物历史环境的农田林地、溪流、自然山体等进行保护。不得因农田改造、采砂取石，道路修建、景观建设等活动或行为造成保护对象的实质破坏或整体地貌形态的明显改变。

（2）不得改变此范围内现有农用地及林地的用地性质。

保护此范围内现存的自然植被和生态环境，不得进行任何污染环境的设施及活动。

（3）此范围内，当市政设施管线按常规设置会与文物历史环境的保护发生冲突时，应在满足历史环境保护要求的前提下采取相应工程技术措施加以解决。

（4）此范围内的新建建筑高度应控制在四层以内，建筑檐口高度不超过13米，屋脊高度不超过15.5米。

（5）与乡土建筑选址有关的山水格局要素（7座山头）及农田为禁止建设区域，现状已存在破坏了山水格局风貌的建筑，应限期拆除。

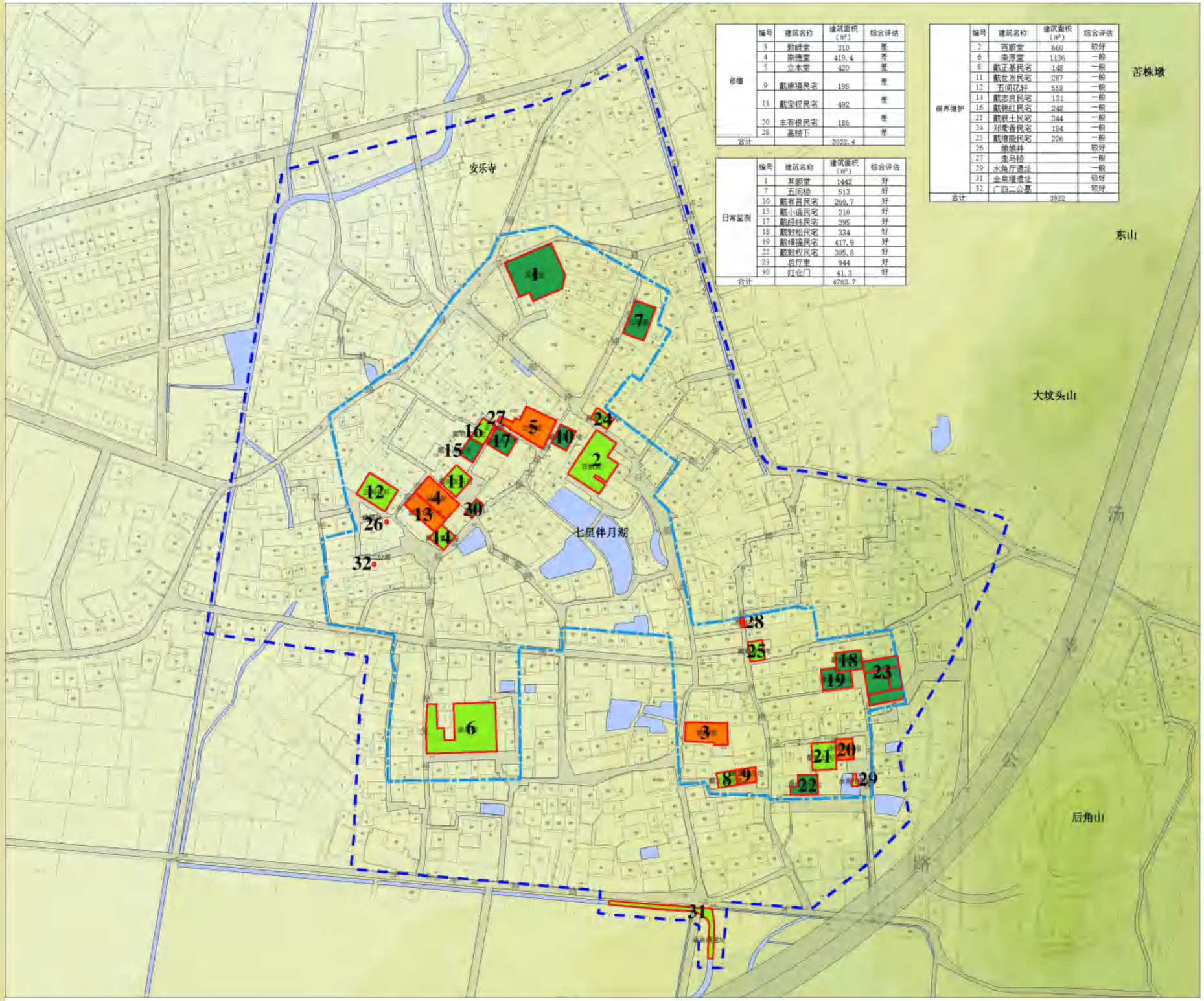
（6）此范围内的粮食功能区为禁止建设区域，按照永久基本农田保护相关法律、法规执行。

图 例

2000国家大地坐标系

环境控制区

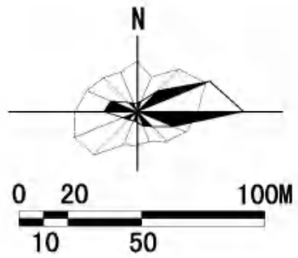
文物本体保护措施



修缮	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估
	3	敦睦堂	310	差
	4	崇德堂	419.4	差
	5	立本堂	420	差
	9	戴康福民宅	195	差
	13	戴宝权民宅	492	差
	20	丰有根民宅	186	差
	28	高楼下		差
合计			2022.4	

日常监测	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估
	1	其顺堂	1442	好
	7	五间楼	513	好
	10	戴有昌民宅	260.7	好
	15	戴小通民宅	210	好
	17	戴经纬民宅	295	好
	18	戴敦松民宅	334	好
	19	戴樟福民宅	417.9	好
	23	戴敦权民宅	305.8	好
	24	后厅里	944	好
	30	灯仓门	41.3	好
合计			4763.7	

保养维护	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估
	2	百顺堂	660	较好
	6	崇厚堂	1126	一般
	8	戴正基民宅	148	一般
	11	戴世发民宅	287	一般
	12	五间花轩	558	一般
	14	戴志良民宅	131	一般
	16	戴锦红民宅	248	一般
	21	戴根土民宅	344	一般
	24	郑圣香民宅	184	一般
	25	戴维能民宅	226	一般
	26	娘娘井		较好
	27	走马楼		一般
	29	水角厅遗址		一般
	31	金泉堰遗址		较好
	32	广四二公墓		较好
合计			3922	



修缮

针对局部残损较为严重或整体出现残损，综合评估定性为“差”的文物建（构）筑物，进行修缮。修缮类文物包括立本堂、敦睦堂、崇德堂、戴康福民宅、戴宝权民宅、丰有根民宅和高楼下，共计7处，修缮建筑面积2022.4㎡。

保养维护

针对出现局部残损，综合评估为“一般”、“较好”的文物建（构）筑物，进行保养维护。保养维护类文物包括百顺堂等15处文物，保养维护建筑面积3922㎡。

日常监测（预防性保护）

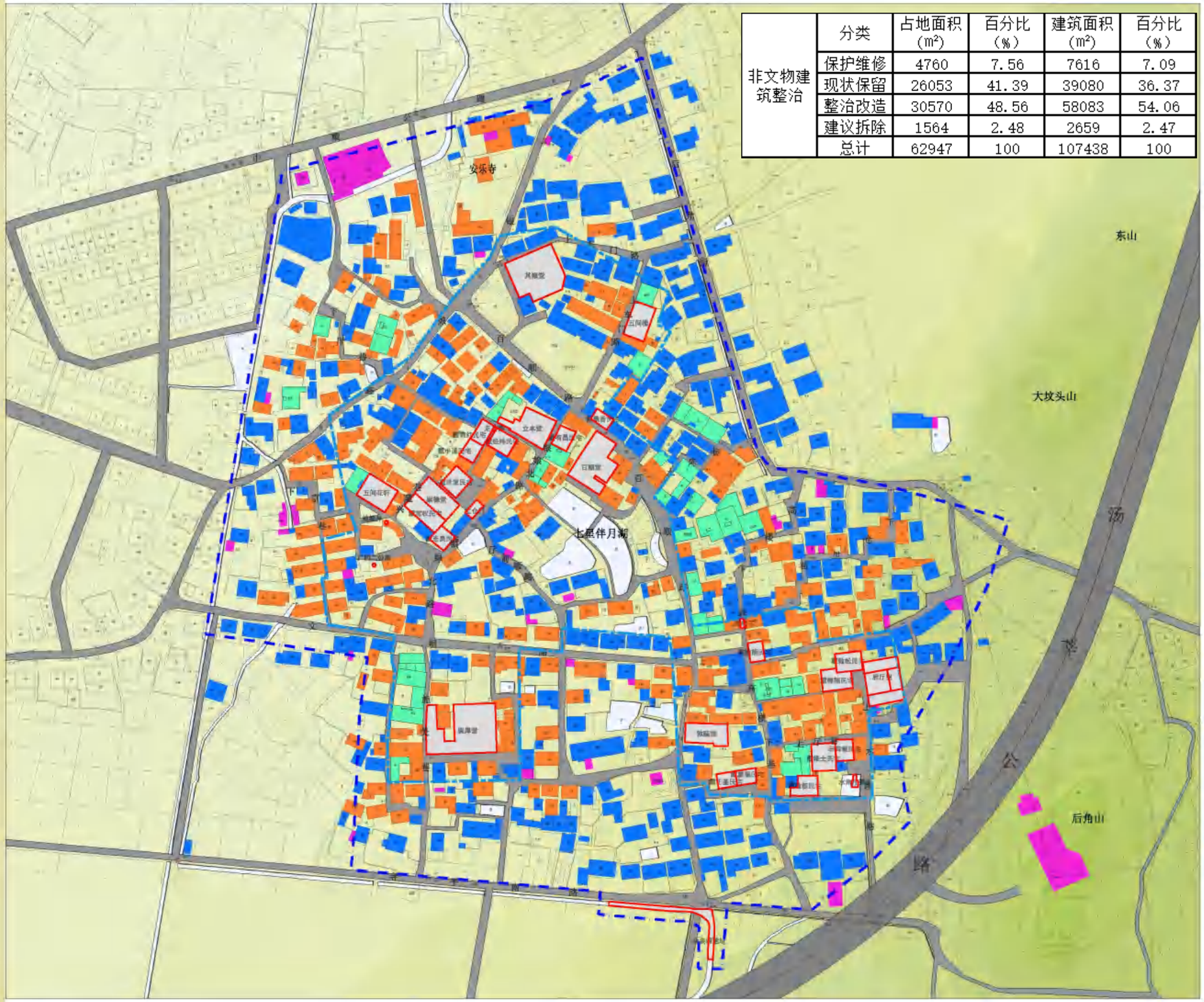
针对近年来已经修缮过或历年来保存较好的，综合评估定性为“好”的文物建（构）筑物。日常监测类文物包括其顺堂等10处，日常监测面积为4763.7㎡。

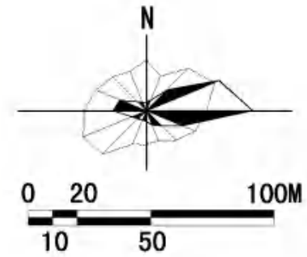
图 例

- 日常监测
- 保养维护
- 重点修缮
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体

非文物建筑保护整治措施

非文物建筑整治	分类	占地面积（㎡）	百分比（%）	建筑面积（㎡）	百分比（%）
	保护维修	4760	7.56	7616	7.09
	现状保留	26053	41.39	39080	36.37
	整治改造	30570	48.56	58083	54.06
	建议拆除	1564	2.48	2659	2.47
	总计	62947	100	107438	100





非文物建筑的保护整治措施分为保护维修、现状保留、整治改造、建议拆除四种。

保护维修

针对历史建筑，按照《金华市历史建筑保护管理办法（2024）》进行保护、利用和管理，共7616㎡。

现状保留

针对与传统风貌基本相协调、建筑主体结构完好的其他建筑，可以作为保留类建筑。现状保留建筑面积39080㎡。

整治改造

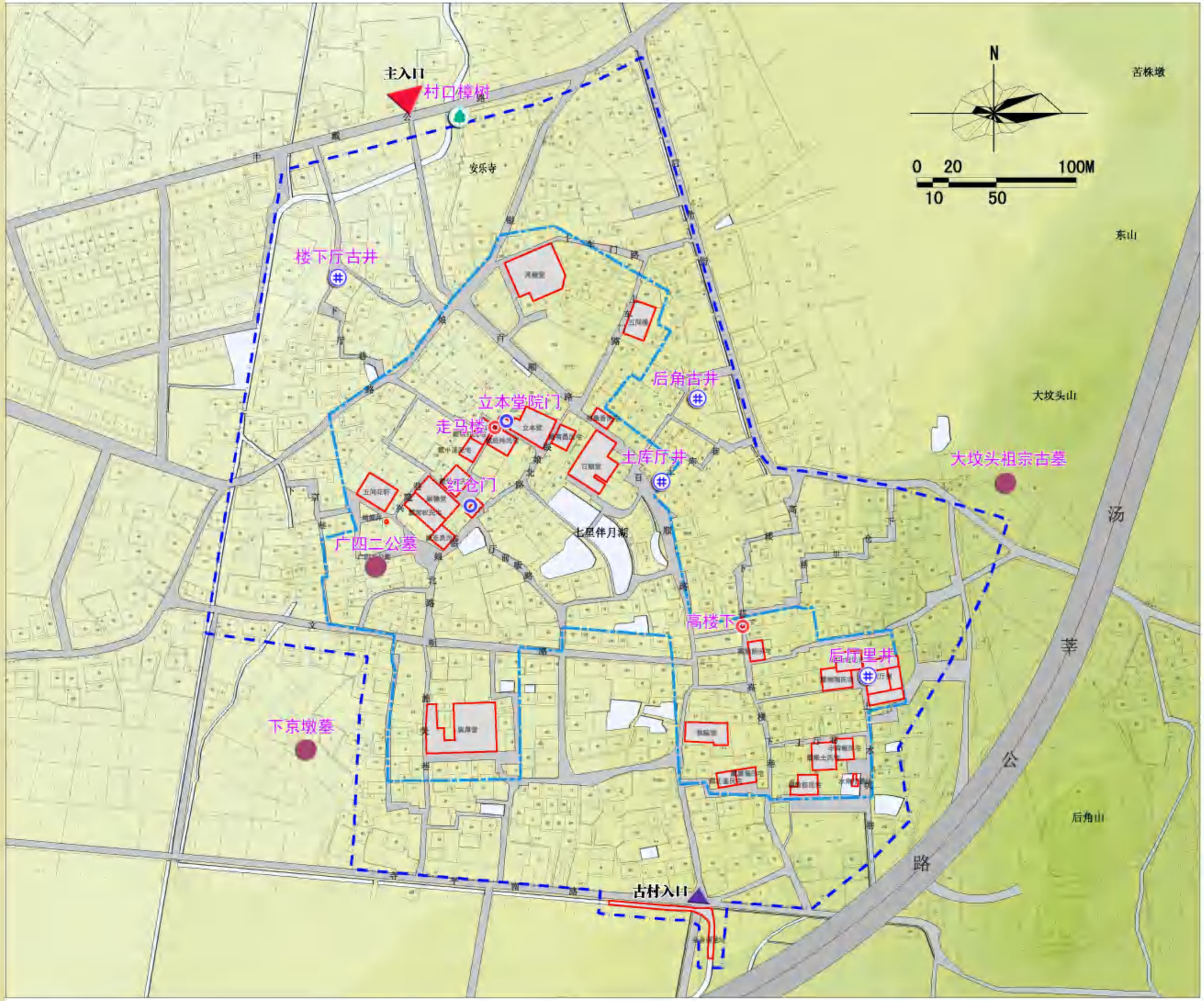
针对与传统风貌不协调，但是能够通过降层、立面整体改造、平屋面改坡屋面等措施从而达到与街区传统风貌协调的一般建（构）筑物。整治改造建筑面积58083㎡。

建议拆除

针对严重影响肌理和传统风貌的建筑、色彩与风貌与文物环境冲突较大的棚屋以及建筑主体结构很差、改造难度较大或无法通过整治改造完成的其他建筑，建议予以拆除。建议拆除建筑面积2659㎡。

图 例

- 文物建筑
- 保护维修
- 现状保留
- 整治改造
- 建议拆除
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体



历史环境要素保护措施

（1）历史环境要素以现状防护为主，树立标志说明牌，落实管理责任人，保持日常维护，禁止人为破坏。

（2）对于建设控制地带内的墙体、台基、柱础等保留基本完整的建筑基址或构筑物遗址，应尽快清理基址上及旁侧堆放的杂物，排除严重影响遗迹安全的各类因素。

（3）对于损毁时间不长，现状基址明晰，留存资料充分详实，居民印象深刻，且对村落的完整价值不可或缺的部分遗迹，可结合发展需求，对其进行展示。展示工程不得对现有遗迹造成破坏，并应遵守管理规定的相关要求。

（4）保护古树名木生长环境，严禁在植株安全范围内挖土、建设地下工程；保持土壤的通透性，定期进行村内古树名木的松土、施肥、除草、整枝工作，定期邀请林业研究人员评测园内古树名木生长状况，加强以生物学、生态学、物候学和气象学、土壤学等科学手段，及时防治病虫害。

（5）在较高大的古树上，安装避雷针；根据植株生长情况适当增加支撑。

（6）加强对村域范围内现存古井的保护，严禁改变井圈形式及古井周围传统铺地样式。

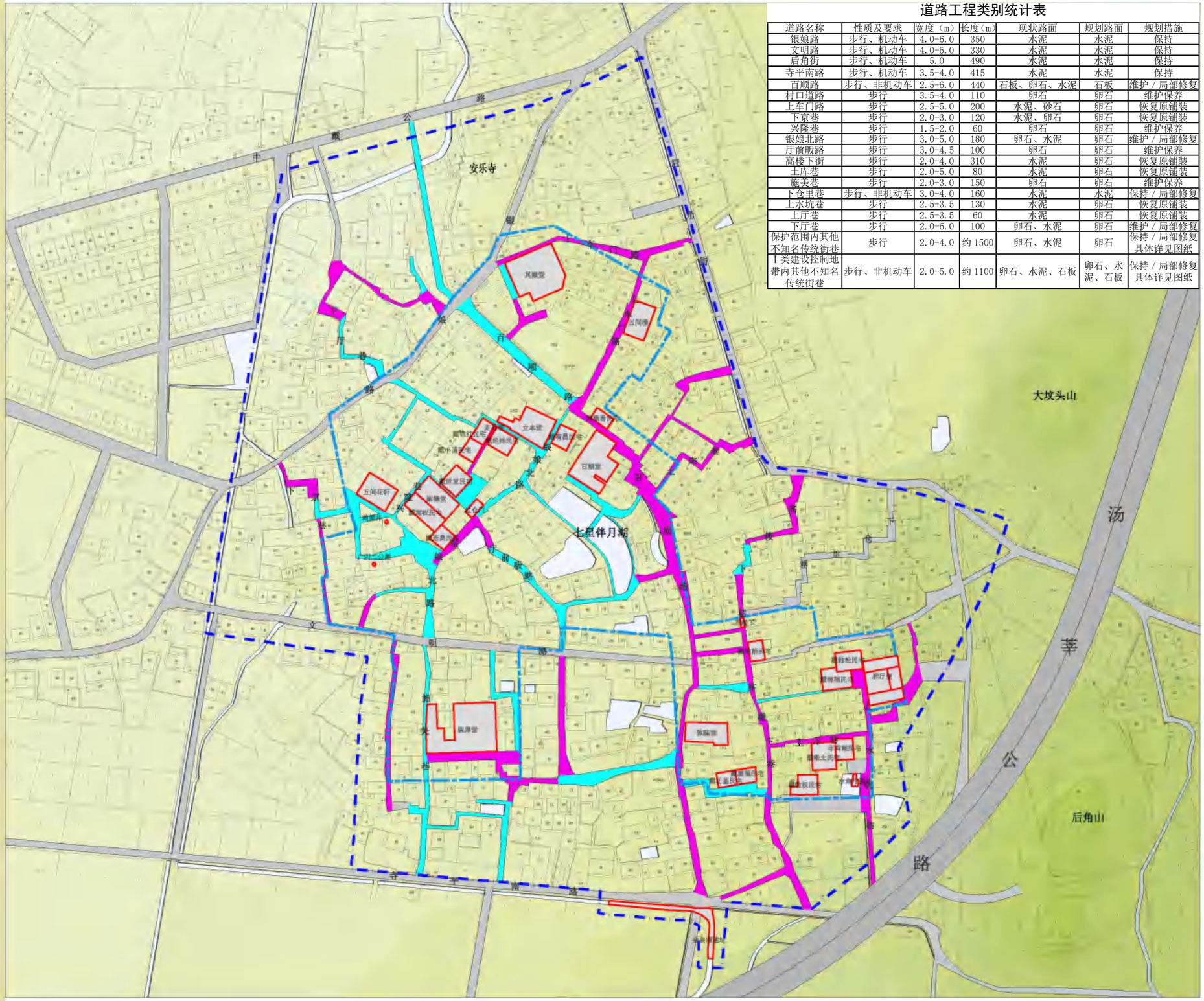
（7）加强对村域范围内重要祖先墓体的保护，清除杂草，修整铺地，定期清除祭祀物品。

（8）定期维护村内现存过街门楼，清除墙面及顶部杂草。清除现存附着其上的电力电线，定期修整补砌残损部位。

图 例

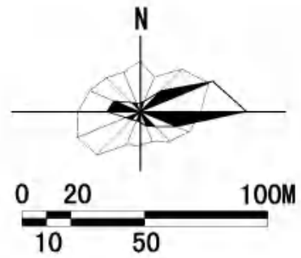
- 古树
- 古井
- 古墓
- 过街门楼
- 院门
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体

街巷保护整治措施



道路工程类别统计表

道路名称	性质及要求	宽度（m）	长度(m)	现状路面	规划路面	规划措施
银娘路	步行、机动车	4.0-6.0	350	水泥	水泥	保持
文明路	步行、机动车	4.0-5.0	330	水泥	水泥	保持
后角街	步行、机动车	5.0	490	水泥	水泥	保持
寺平南路	步行、机动车	3.5-4.0	415	水泥	水泥	保持
百顺路	步行、非机动车	2.5-6.0	440	石板、卵石、水泥	石板	维护／局部修复
村口道路	步行	3.5-4.0	110	卵石	卵石	维护保养
上车门路	步行	2.5-5.0	200	水泥、砂石	卵石	恢复原铺装
下京巷	步行	2.0-3.0	120	水泥、卵石	卵石	恢复原铺装
兴隆巷	步行	1.5-2.0	60	卵石	卵石	维护保养
银娘北路	步行	3.0-5.0	180	卵石、水泥	卵石	维护／局部修复
厅前畈路	步行	3.0-4.5	100	卵石	卵石	维护保养
高楼下街	步行	2.0-4.0	310	水泥	卵石	恢复原铺装
土库巷	步行	2.0-5.0	80	水泥	卵石	恢复原铺装
施美巷	步行	2.0-3.0	150	卵石	卵石	维护保养
下仓里巷	步行、非机动车	3.0-4.0	160	水泥	水泥	保持／局部修复
上水坑巷	步行	2.5-3.5	130	水泥	卵石	恢复原铺装
上厅巷	步行	2.5-3.5	60	水泥	卵石	恢复原铺装
下厅巷	步行	2.0-6.0	100	卵石、水泥	卵石	维护／局部修复
保护范围内其他不知名传统街巷	步行	2.0-4.0	约 1500	卵石、水泥	卵石	保持／局部修复具体详见图纸
Ⅰ类建设控制地带内其他不知名传统街巷	步行、非机动车	2.0-5.0	约 1100	卵石、水泥、石板	卵石、水泥、石板	保持／局部修复具体详见图纸



街巷铺装整治措施

（1）保养：

对保存较为完整的传统街巷，应进行维护保养。如村口道路、兴隆巷、厅前畈路、施美巷等。

（2）修复：

对于百顺路、银娘北路、下厅巷等部分传统路面铺装保存较好，部分后改为水泥道路或者铺装及其他路面的道路，应对其残损部分进行修整，恢复被现代材料形式改动的部分。保护工程必须采用传统工艺做法，并选用传统材料。

（3）恢复：

对于上车门路、下京巷、高楼下街、土库巷、上水坑巷、上厅巷等路面铺装遗失不存，后期改动较多的道路。应按村内相近宽度现存道路的铺装形式和材料予以恢复。恢复路面铺装宜采用石板、鹅卵石、砂石、青砖等，与传统风貌相协调。

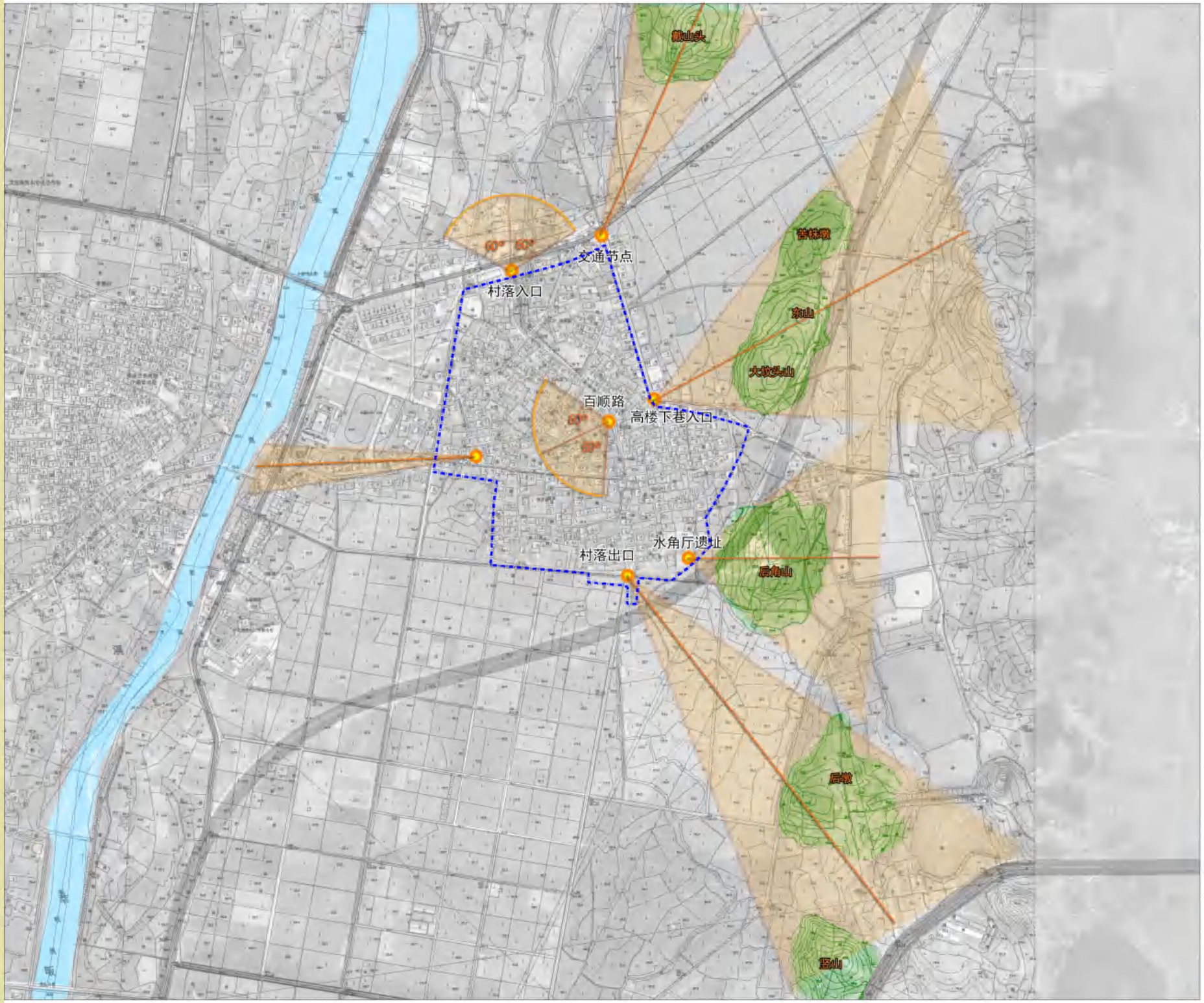
（4）保持：

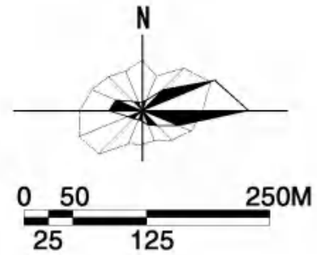
对于银娘路、文明路、后角街、寺平南路、下仓里巷以及其他后期修建的村落主干路，保持其水泥铺装，满足村内机动车与非机动车的通行需求。

图 例

- 铺装维护保养街巷段
- 铺装修复、恢复街巷段
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体

视廊、景观面保护措施





视廊保护措施

①对视廊空间造成遮挡的非文物建（构）筑物进行整治改造。

②改善视廊轴线范围内的植被景观。

③严格管控视廊空间内的建筑高度，新建建筑高度应严格“建筑高度控制图”进行，其他建（构）筑物除符合相应整治措施外，还需确保视廊畅通、保持传统屋面形式及立面整洁美观。

景观面保护措施

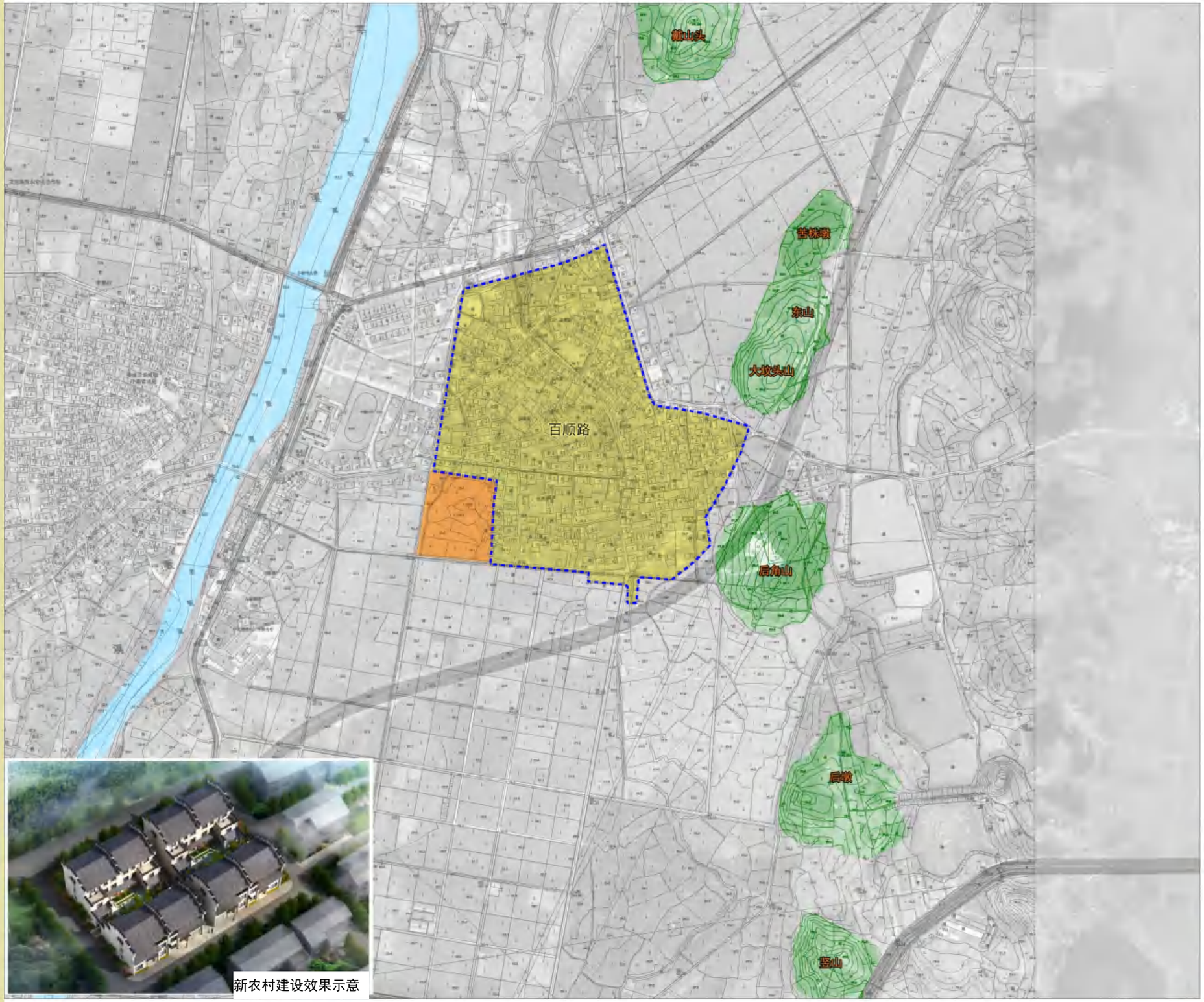
自寺平村口望向中戴公路对面左右各60度，视距120米范围内所见界面。自百顺路望向七星半月湖轴线方向左右各60度，视距120米范围内所见界面。

范围内自然山体及植被应得到保持，范围内其他建筑应符合非文物建筑整治措施外，还需考虑范围内建筑界面、高度等的整体协调。

图 例

- 视域保护范围
- 重要视觉基点
- 道路
- 山头
- II 类建设控制地带线
- 苹畈溪

社会居民调控规划图



新农村建设效果示意

协调新农村建设

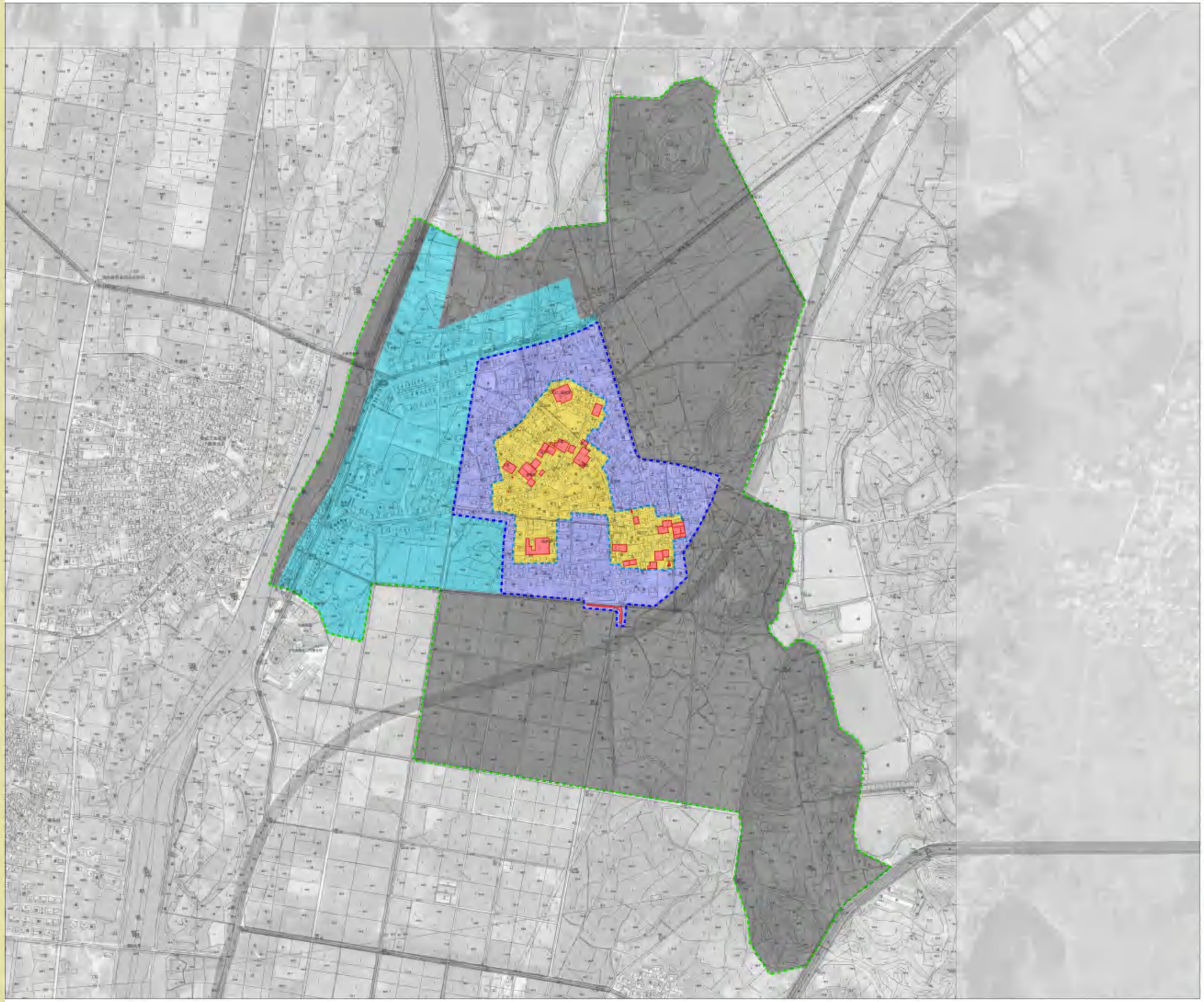
寺平村乡土建筑Ⅰ类建设控制地带内以环境整治为主，对倒塌的房屋宜采用“移房换绿”的规划原则。

为有利于文物建筑的保护利用和营造良好的旅游展示环境，在寺平村乡土建筑西南侧规划村民住宅用地作为新农村建设用地，用来疏解外迁人口，用地面积约1.4公顷，约49户。翻建和新建住宅之间的距离应符合日照间距的要求。

图 例

- 建设控制地带
- 新农村建设选址
- 道路
- 山头
- II 类建设控制地带线
- 莘畈溪

建筑高度控制图



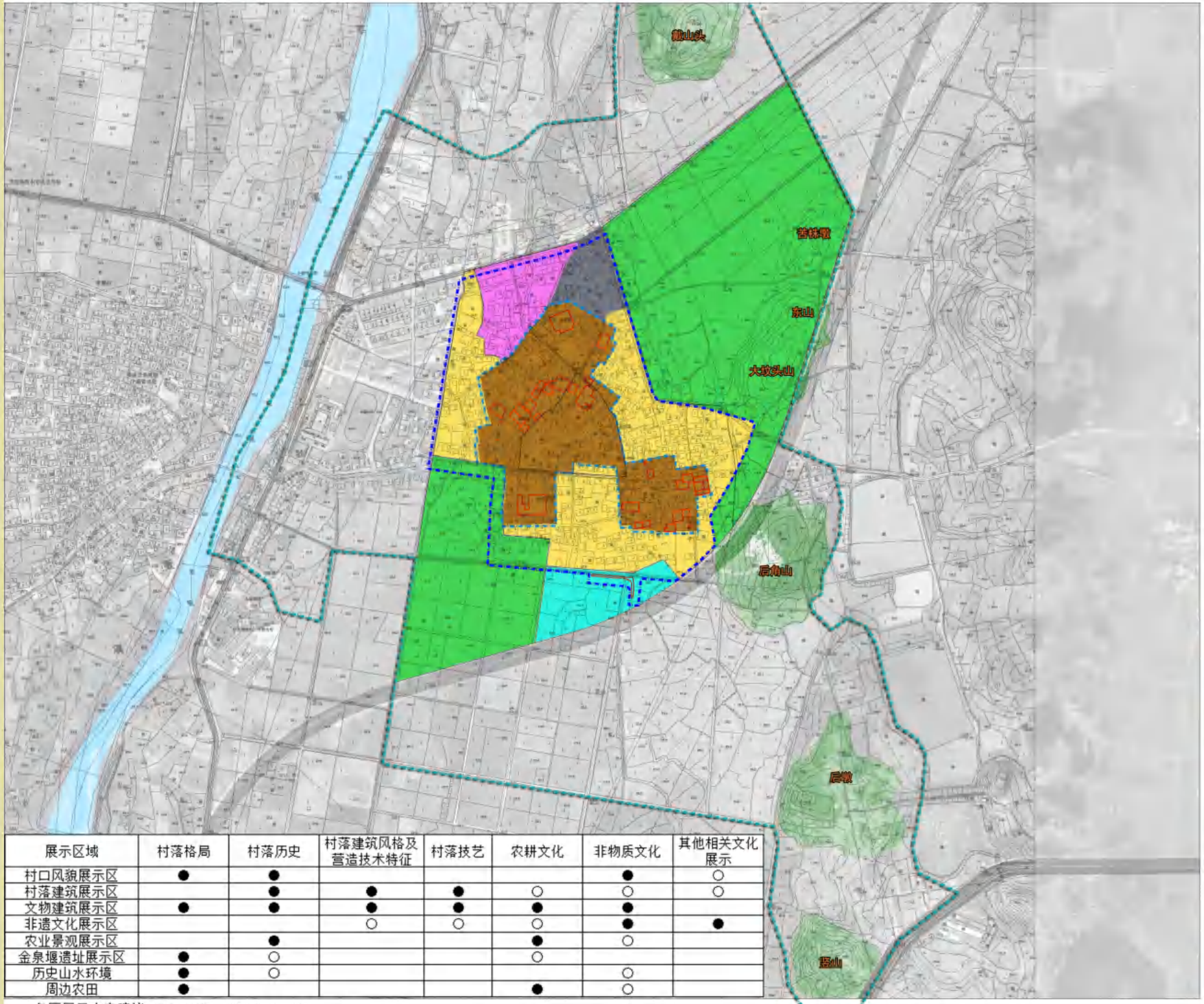
N

0 60 300M
30 150

图 例

- 维持原高区
- 建筑檐口高度不大于6.5米 屋脊高度不大于9米
- 建筑檐口高度不大于10米 屋脊高度不大于12.5米
- 建筑檐口高度不大于13米 屋脊高度不大于15.5米
- 山体、水域及其他限建区域
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 环境控制区线

展示分区规划图



N

0 50 250M
25 125

展示分区

据寺平村乡土建筑现存及历史功能结构、文物分布特征，将与乡土建筑相关的村域范围划分为村口风貌展示区、村落建筑展示区、文物建筑展示区、非遗文化展示区、农业景观展示区、金泉堰遗址展示区共六个区块。

利用要求

古村内部应以居住为主，保持传统生活的延续和功能延续，可配比一定生活服务设施或公共建筑，少量增加绿地面积，但应对总量加以控制，以保持古村内部原始农村生活气氛。商业、公共服务、旅游配套设施应安排在村落边缘及外部。

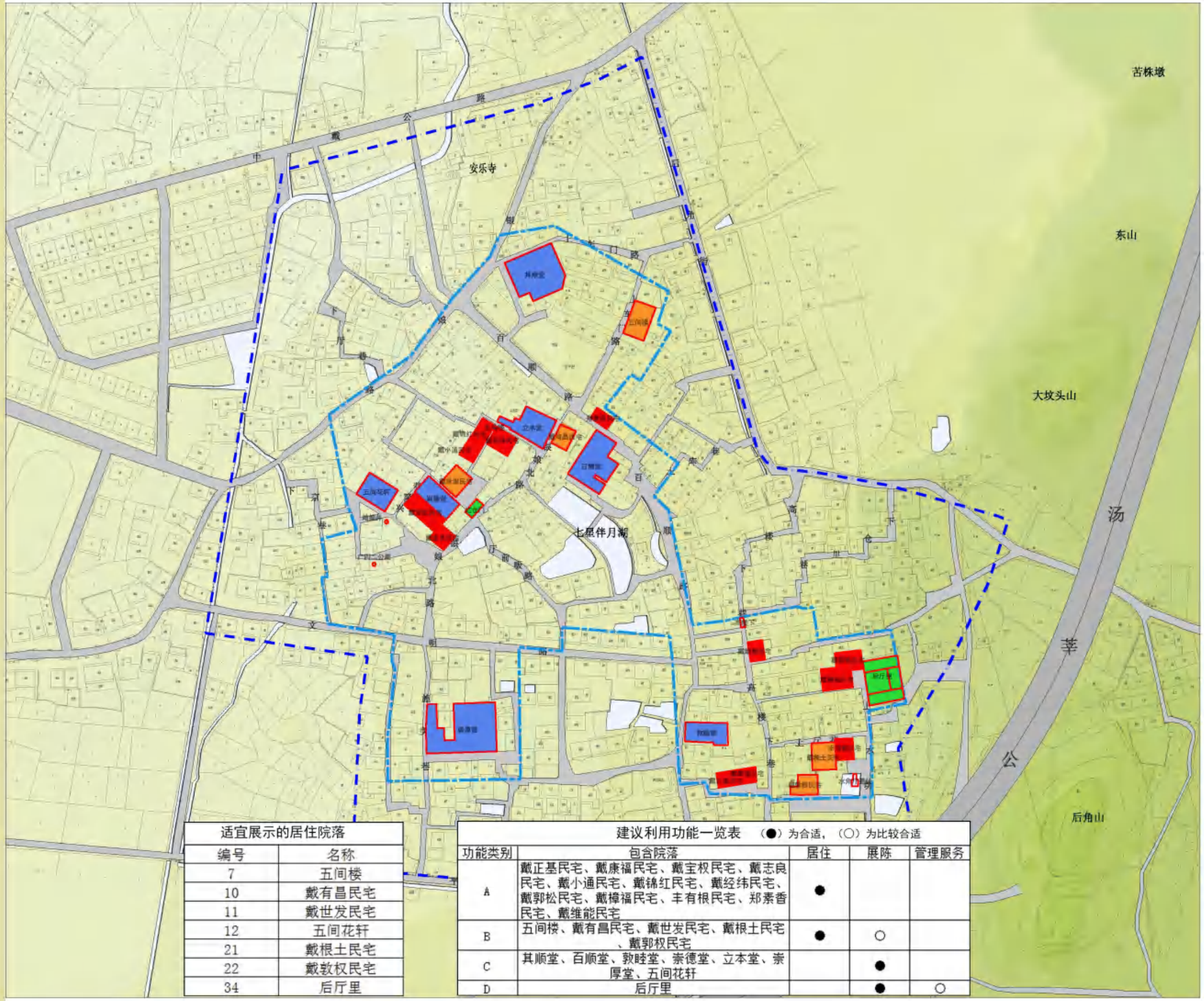
保护范围内文物建筑使用功能应维持原状或按规划要求进行协调，Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑的功能不得影响周边文物保护单位的安全、村落的整体风貌和生态环境。

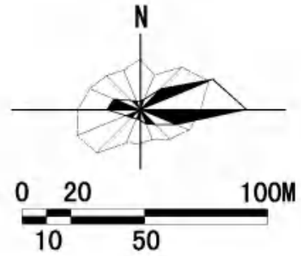
展示区域	村落格局	村落历史	村落建筑风格及营造技术特征	村落技艺	农耕文化	非物质文化	其他相关文化展示
村口风貌展示区	●	●				●	○
村落建筑展示区		●	●	●	○	○	○
文物建筑展示区	●	●	●	●	●	●	
非遗文化展示区			○	○	○	●	●
农业景观展示区		●			●	○	
金泉堰遗址展示区	●	○			○		
历史山水环境	●	○				○	
周边农田	●				●	○	

图 例

- 村口风貌展示区
- 村落建筑展示区
- 文物建筑展示区
- 非遗文化展示区
- 农业景观展示区
- 金泉堰遗址展示区
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 环境控制区线
- 道路
- 山头
- 莘畈溪

适宜展示院落及建议利用功能





根据文物建筑原有使用功能、现状使用功能以及现有展陈条件的评估，对利用方式给予建议。

图 例

- A
- B
- C
- D
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体

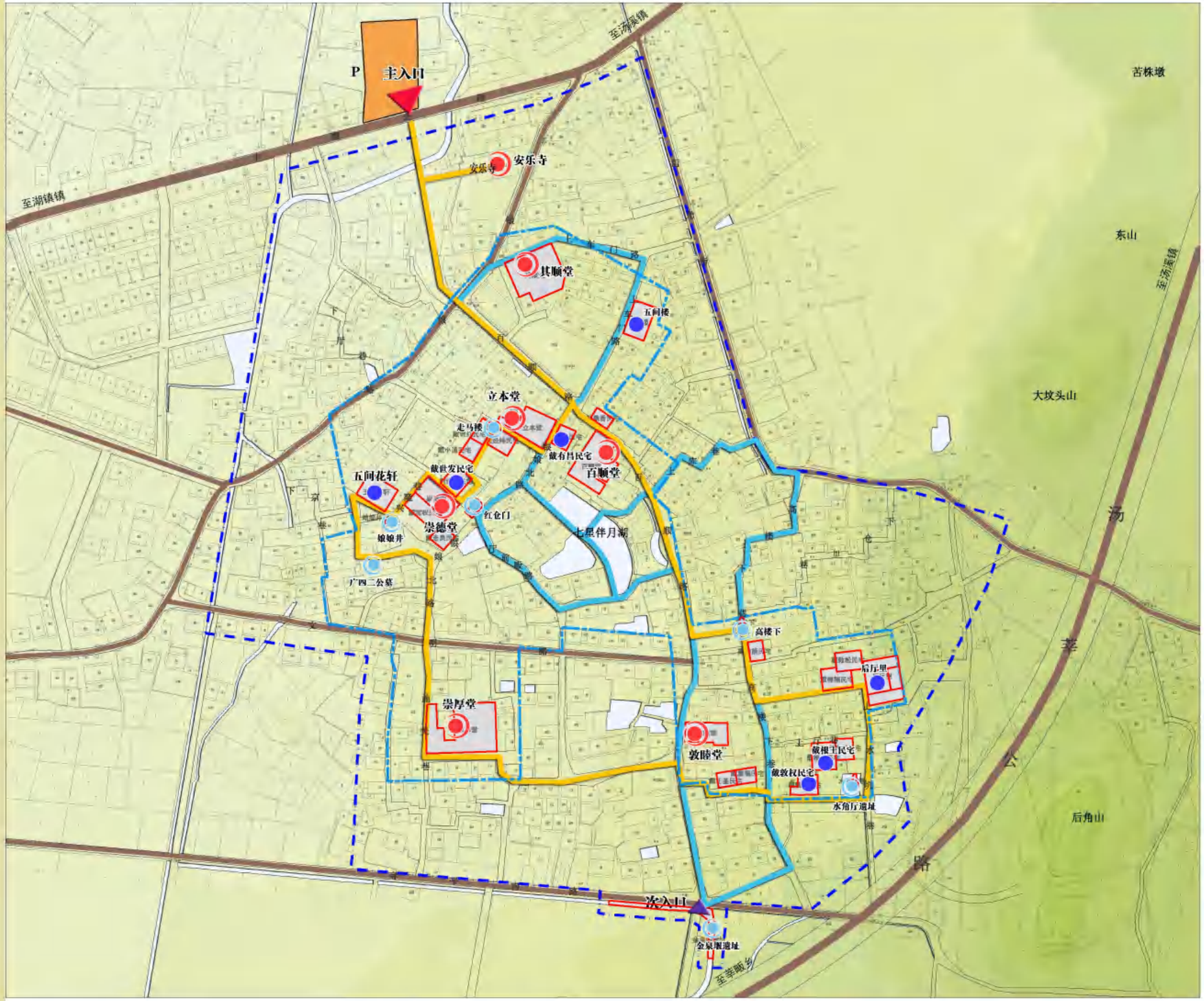
适宜展示的居住院落

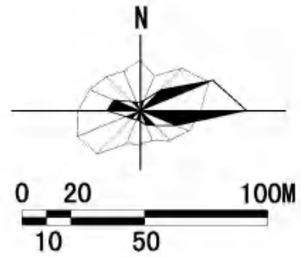
编号	名称
7	五间楼
10	戴有昌民宅
11	戴世发民宅
12	五间花轩
21	戴根土民宅
22	戴敦权民宅
34	后厅里

建议利用功能一览表 （●）为合适，（○）为比较合适

功能类别	包含院落	居住	展陈	管理服务
A	戴正基民宅、戴康福民宅、戴宝权民宅、戴志良民宅、戴小通民宅、戴锦红民宅、戴经纬民宅、戴郭松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、郑素香民宅、戴维能民宅	●		
B	五间楼、戴有昌民宅、戴世发民宅、戴根土民宅、戴郭权民宅	●	○	
C	其顺堂、百顺堂、敦睦堂、崇德堂、立本堂、崇厚堂、五间花轩		●	
D	后厅里		●	○

展示路线规划图





出入口设置

共设置2个入口。北入口选址于现状出入口处，为游人主要出入口；南入口选址于高楼下巷南端，金泉堰遗址所在处，为游人辅助出入口。

主要展示路线

村入口→安乐寺→其顺堂→村民广场→立本堂→走马楼→崇德堂/戴世发民宅/红仓门→娘娘井→五间花轩→广四二公墓→崇厚堂→敦睦堂→戴敦权民宅/戴根土民宅→后厅里→高楼下→七星半月湖→百顺堂→村民广场→村出口。

次要展示路线

（1）其顺堂→上车门路→五间楼→村民广场

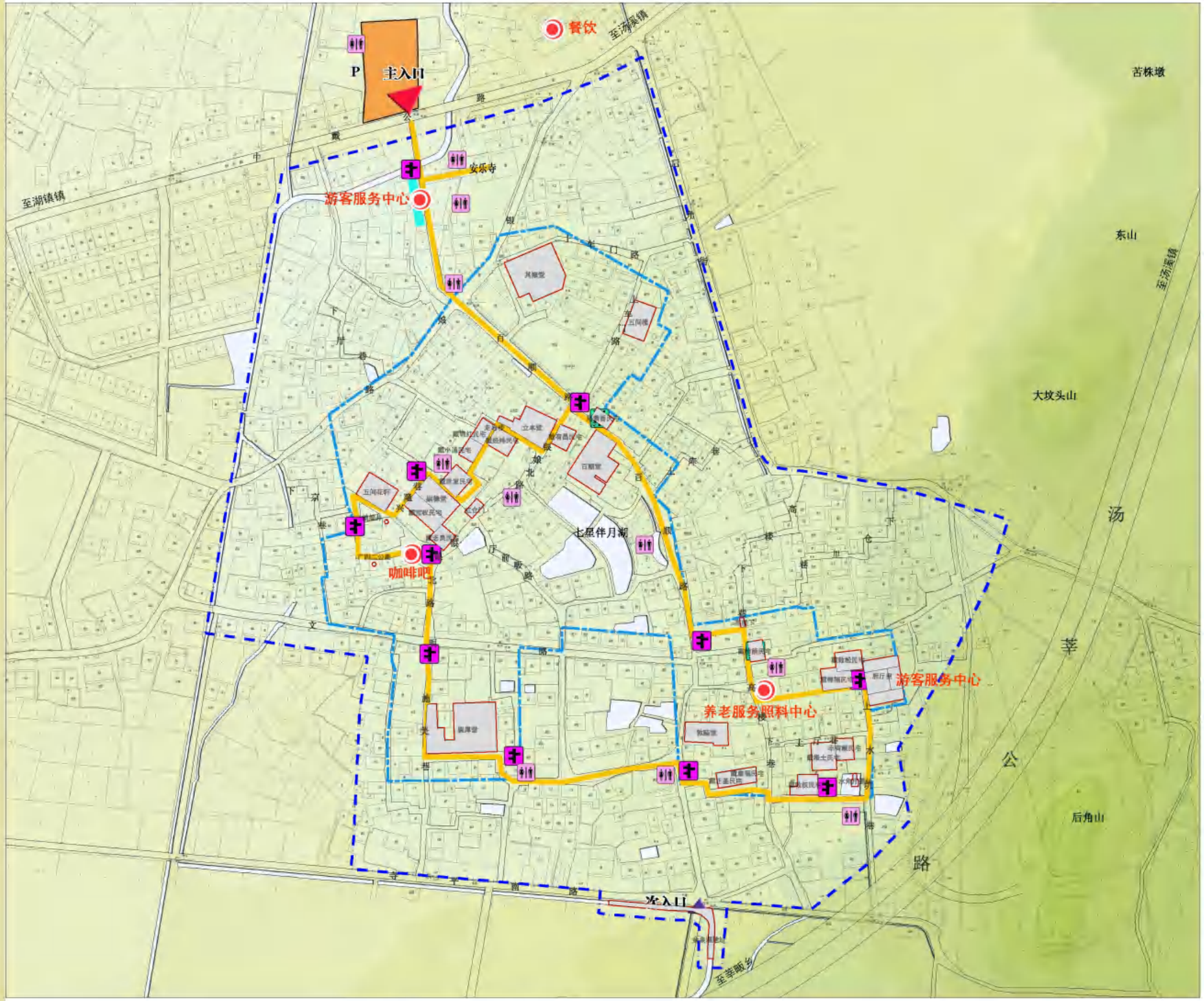
（2）村民广场→银娘北路→厅前畈路→七星半月湖→百顺堂

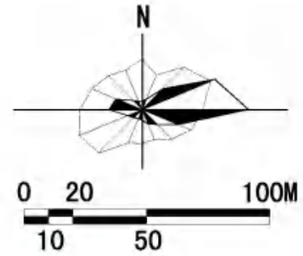
（3）高楼下街

（4）村内其余保存较好的街巷也可作为展示次要路线

图 例

- 祠堂类建筑节点
- 民居类建筑节点
- 构筑物类节点
- 外围车行道路
- 主要展示路线
- 次要展示路线
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- P 停车场地
- 山林
- 水体





完善游客服务中心
保留现状游客服务中心，提升完善内部设施。

增加旅游售卖点
展示路线上恢复部分历史商铺，如郑素香民宅和戴维能民宅，主要沿高楼下巷分布。

统一垃圾箱风貌
统一村落内垃圾箱的风貌。

增设公厕
于村落南部增加公共厕所3处。

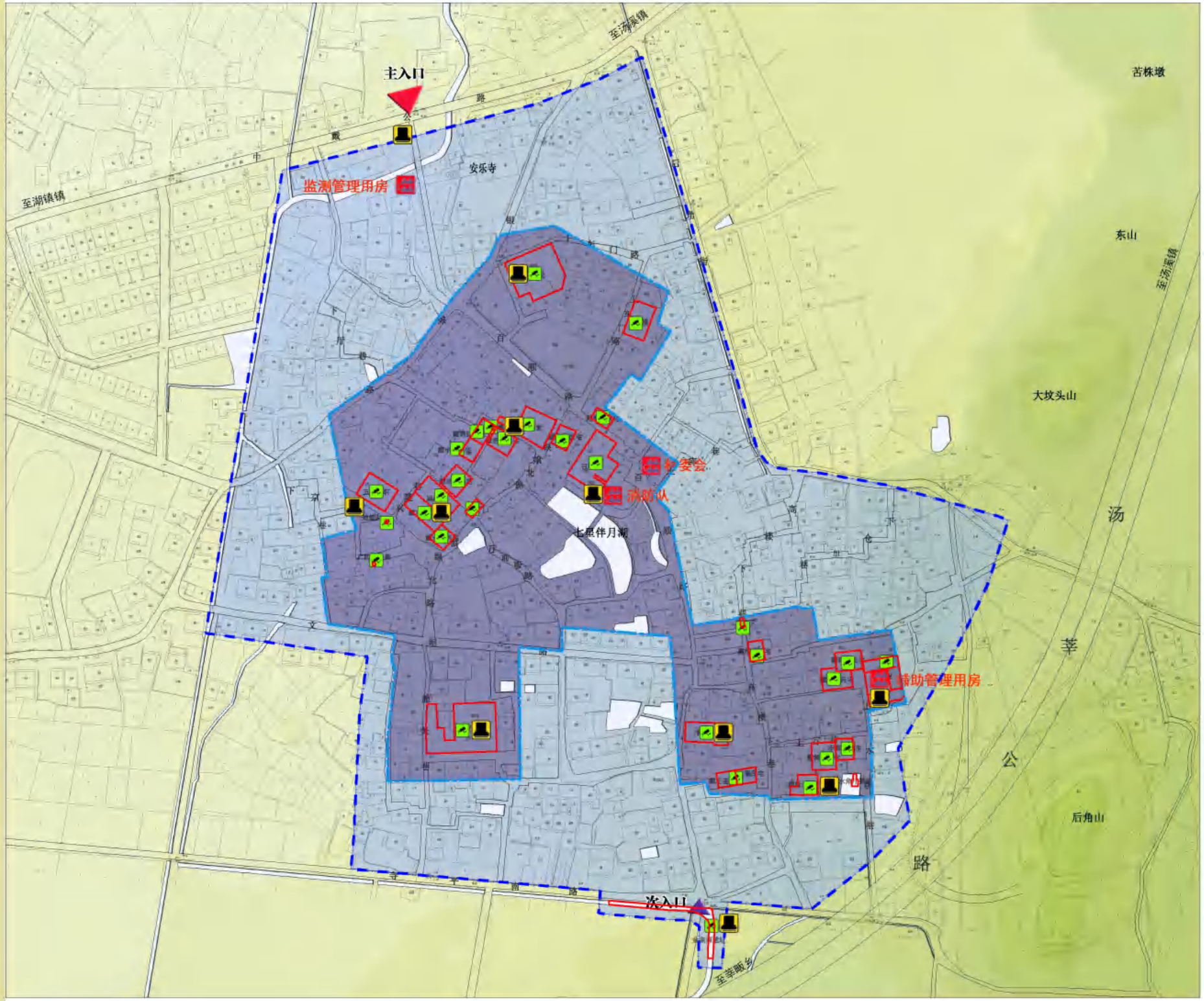
增设指引标识
增加指示说明牌布置。

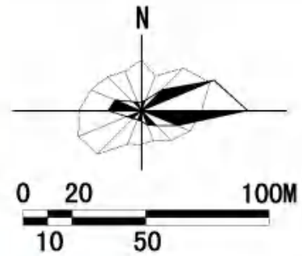
增设路灯
展示路线上增设路灯。路灯的外观形式要与村落风貌相协调。

无线覆盖
村域范围内增加无线网络覆盖。

图 例

- 服务用房
- 停车场地
- 指引标识
- 旅游售卖
- 公共厕所
- 主要展示游线
- WIFI覆盖区域
- 主入口
- 次入口
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 山林
- 水体





1. 完善安防规划

根据《中华人民共和国文物保护法》、《文物系统博物馆风险等级和安全防护级别的规定》（GA27－2002），按一级风险区进行专项设计和施工，完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，划定重点巡查区和一般巡查区，明确防控任务与巡查周期，人力防范、实体防范和技术防范有机结合，增强寺平村乡土建筑系统防控能力和水平。

2. 增设监控设备

以入侵报警系统、视频监控系统、电子巡查系统为主要技术手段，建设安全防范系统，提升文物安防能力。

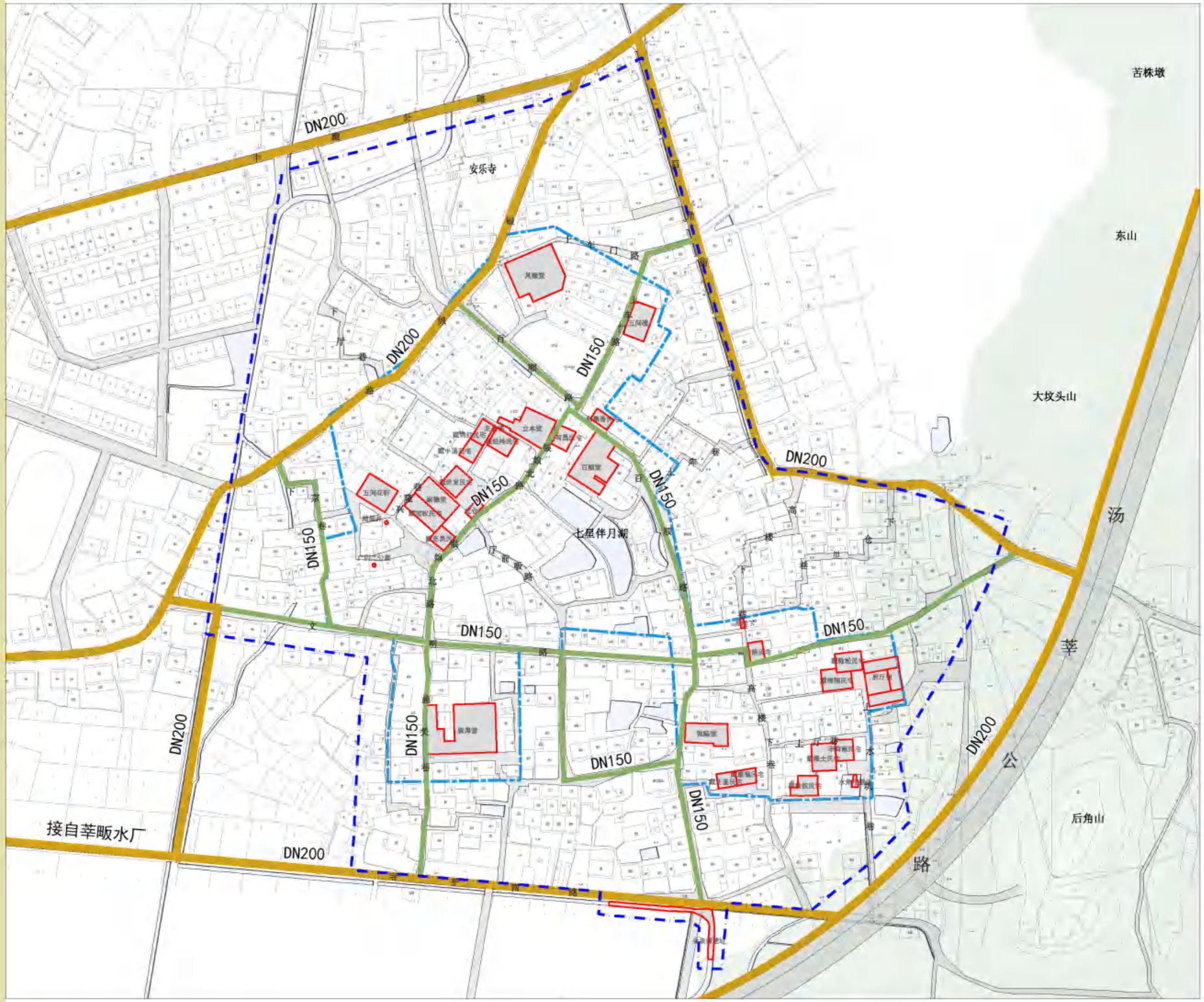
增设针对文物本体的监控摄像头32处，监控和记录非法活动，保护文物免遭毁损。

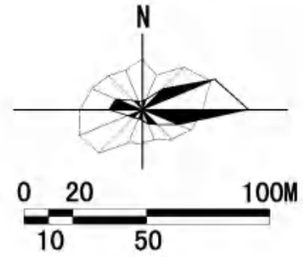
3. 完善防护设施

水角厅周边采用石质栏杆替换现有铁栏杆，围栏要满足强度安全、视线通透、造型简洁、色彩和谐四项要求。

图 例

- 管理用房
- 监控摄像头
- 国保标志碑
- 重点巡查范围（每日巡查）
- 一般巡查范围（每周巡查）
- 主入口
- 次入口
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 山林
- 水体





1. 用水量测算

寺平村用水以生活用水为主。人均综合生活用水量指标以300L/（人·d）计算，寺平村现有人口1700人。公建及其他用水量按住宅生活水量的10%计算，为30 L/（人·d），则总用水量为561m³/d。

2. 供水方式

（1）规划近期保留原有供水方式。

（2）规划中远期采用统一的给水系统。根据《金华市婺城区村庄布局规划》，寺平村供水管网接自莘畈水厂。

3. 消防用水量

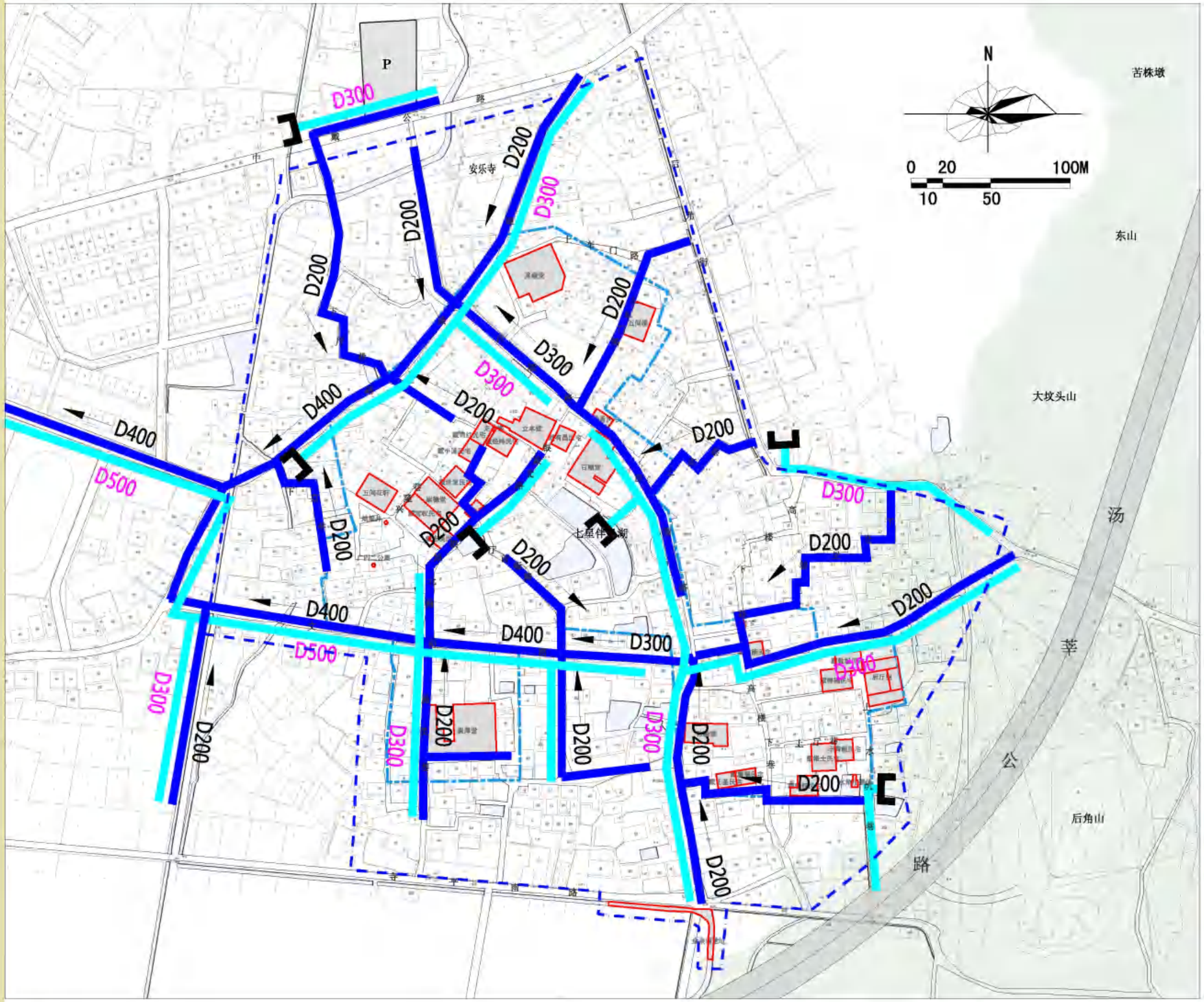
规划区内按同一时间内一次火灾计算，室外消防用水量为25L/S，以火灾延续时间2小时计，消防用水量为180m³。

4. 供水管网

村内管网采用环网布置，以保证供水安全。规划给水主干管管径为DN200，采用球墨铸铁管；其余水管管径为DN150，规划采用PE管。覆土深度不小于0.7m。

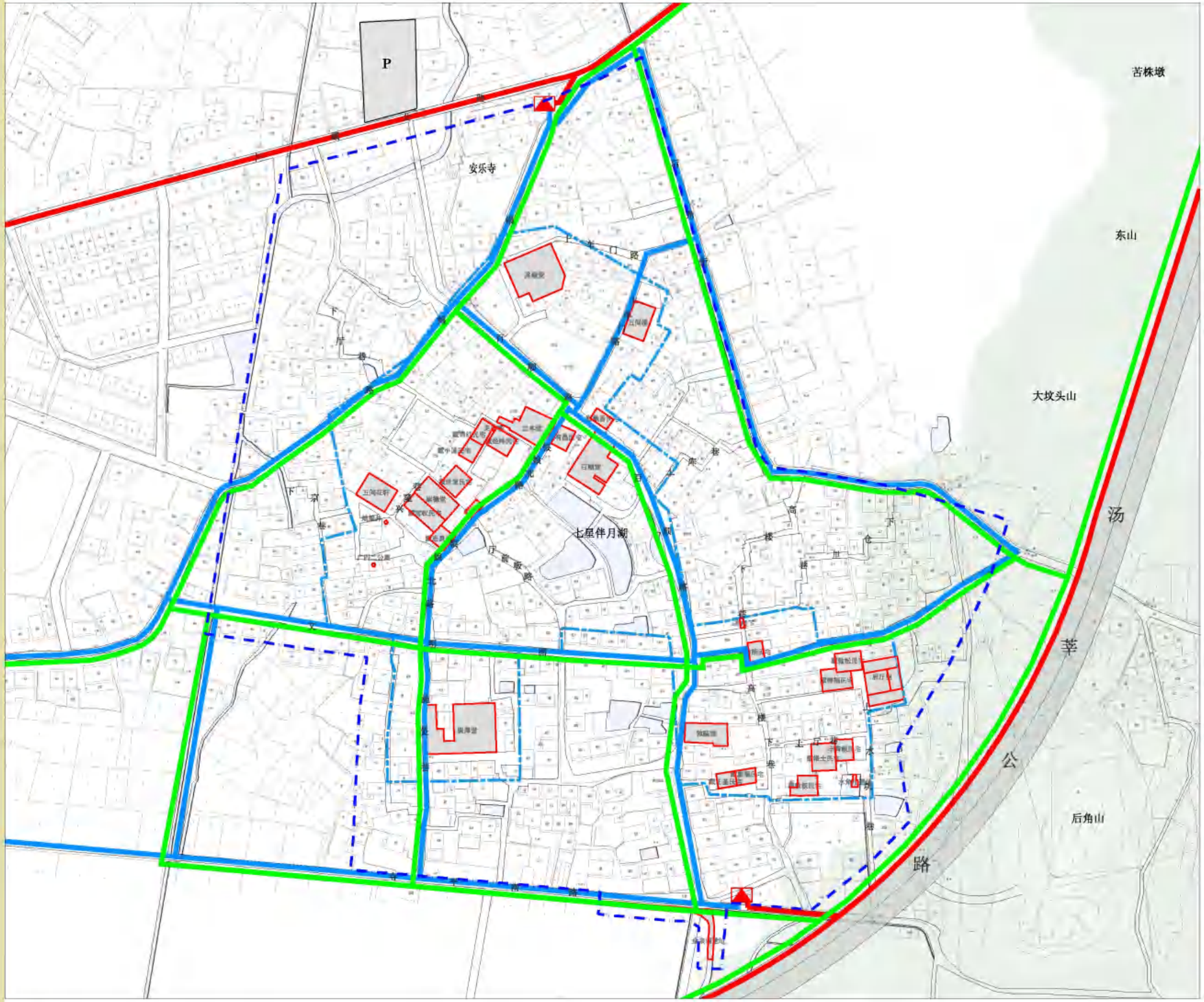
图例

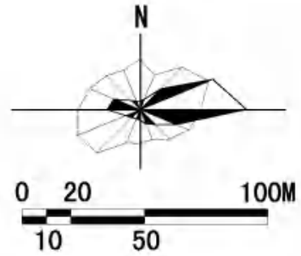
- DN200 管径
- 给水干管
- 给水支管
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体



1. 排水方式
对寺平村进行雨、污分流。
2. 污水排放
（1）污水量按给水量的80%计算。村中污水主要为生活污水，含较多有机物，此类污水需经净化处理后方可排放。污水量为448.8㎥/d。
（2）充分利用寺平村东南高，西北低的地形条件，污水管网按东至西，南至北的方向排放，尽可能缩放污水管网总长度，减少管径和埋深。
（3）污水管采用D200-D400的U-PVC管，最小设计坡度为3‰，各种不同管径的管道在检查井内的连接宜采用水面或管顶平接，管顶最小覆土深度为0.8米。
3. 雨水排放
（1）暴雨强度公式采用金华市标准 i=（6.650+6.299lgP）/（t+3.573）0.616，重现期为TE=1年，地面径流时间取10-15分钟，平均径流系数采用0.7。
（2）雨水管网与街巷同时铺设，沿地势就近接入周围市政道路雨水管；部分街巷现状有明渠，进行充分利用。通过明渠就近排入村内水塘。雨水主干管管径采用D500，次干管采用D300。

电力电信工程规划





1. 供配电规划

框算用电负荷规模，拟定寺平村电网采用10kV中压配电和380V低压配电二级电压，建设中、低压配电电网。规划在村北、村南各设置1处室外10kV箱式变压器(设在隐蔽处，结合周围风貌考虑外观)。住户按区域设置集中表箱，由箱变放射结合树干式供电。

2. 线路敷设

结合景观要求整治改造现有电力线路，将建设控制地带内现有地上明线改为地下线路。改造后采用共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施。干线采用YJV-10KV电缆穿PE管沿主要道路埋地0.7米以下暗敷，电缆引入室内时应通过墙上预埋的钢管且做好防水处理。

3. 弱电规划

（1）结合监测、安防监控需要，加强建设控制地带内弱电供给。考虑未来按三网合一，各弱电部门宜集中设置机房，适当区域建筑单体考虑预留弱电的交接间。

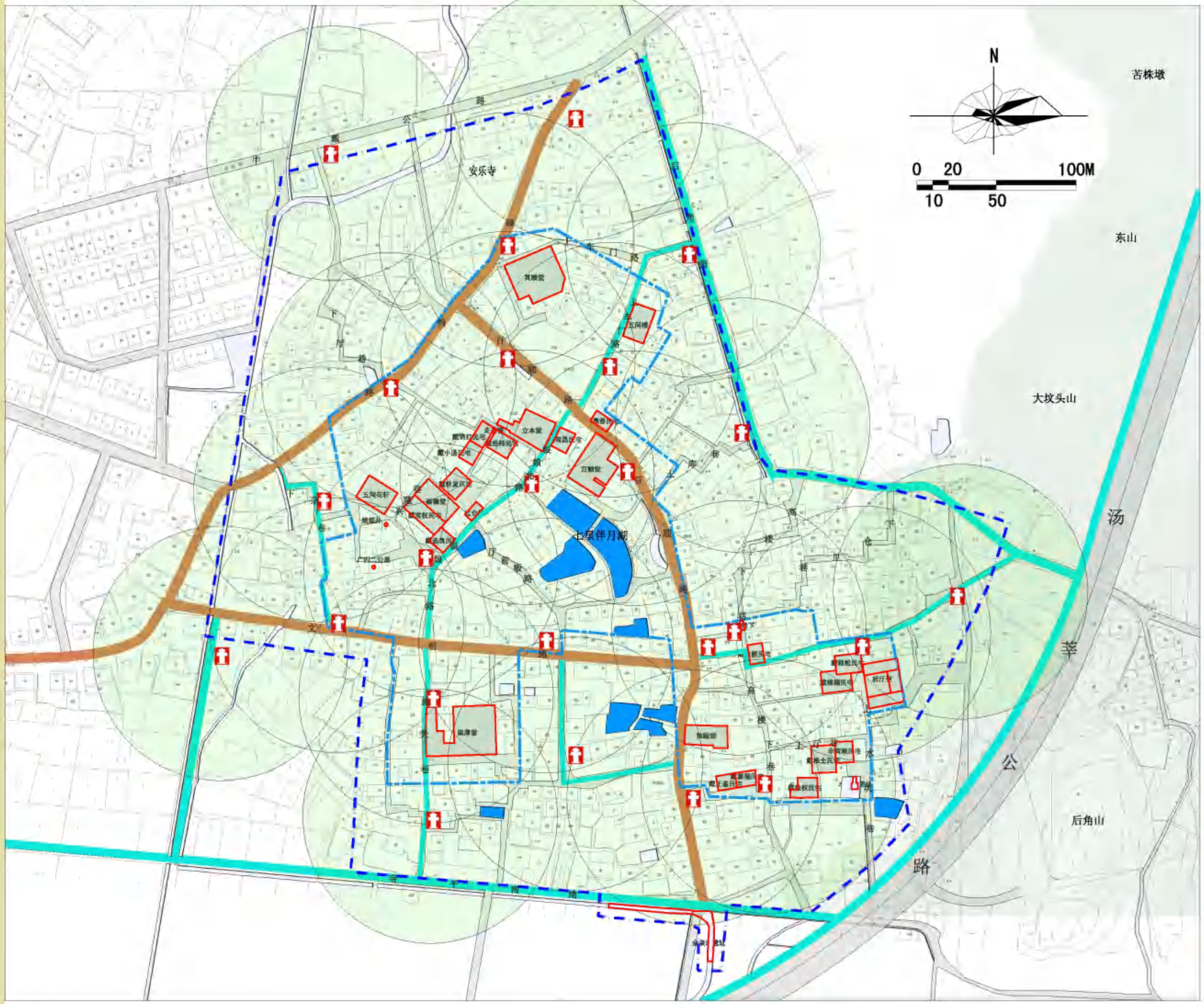
（2）规划电信管网采用枝状管网的方式。每户住家及古建筑考虑1~2门电信、电视、电话容量。有线电视普及率规划为100%。有线电视与电话线路共用一个路由。

（3）线路应尽量采用套管地埋方式，防止走线对文物环境风貌产生破坏。

图 例

- 10kV变电箱
- 10kV输电线
- 380V配电线
- 电信线路
- 保护范围线
- Ⅰ类建设控制地带线
- Ⅱ类建设控制地带线
- 道路
- 山林
- 水体

消防规划图



1. 消防车道
规划银娘路、文明路、百顺路为消防车道，应保持其通畅，保证消防车辆的进入。道路宽度应保持4米，禁止以任何形式进行占压。

2. 消防给水
寺平村消防体制采用生活与消防合并的低压制，室外消火栓采用加密设置，消火栓间距80米，保护半径不大于150米，沿各街巷分布，共规划24处室外消火栓。文物建筑院落内适当配备太平缸作为静水水源以保证蓄水充足。以自来水给水管网作为消防主要水源，以村内水塔、水塘作为消防紧急用水，保证各水塘的蓄水充足，不得随意抽取使用，蓄水量不得少于180m³。

3. 灭火设备
各文物内均已配备消防灭火器及自动感烟预警系统。 需对灭火设备的安全性能进行定期常规检查。消防车无法通行的区域，消防队应配手抬机动泵，推车式灭火器等适用型的器材装备。要求至少配备“一用一备”两套设备。

4. 消防队伍
定期培训村落消防队队员的消防技能，演练现代与传统的救火方式，建立完善的火灾预警体系，在晚间等火患高发期安排专人巡察。

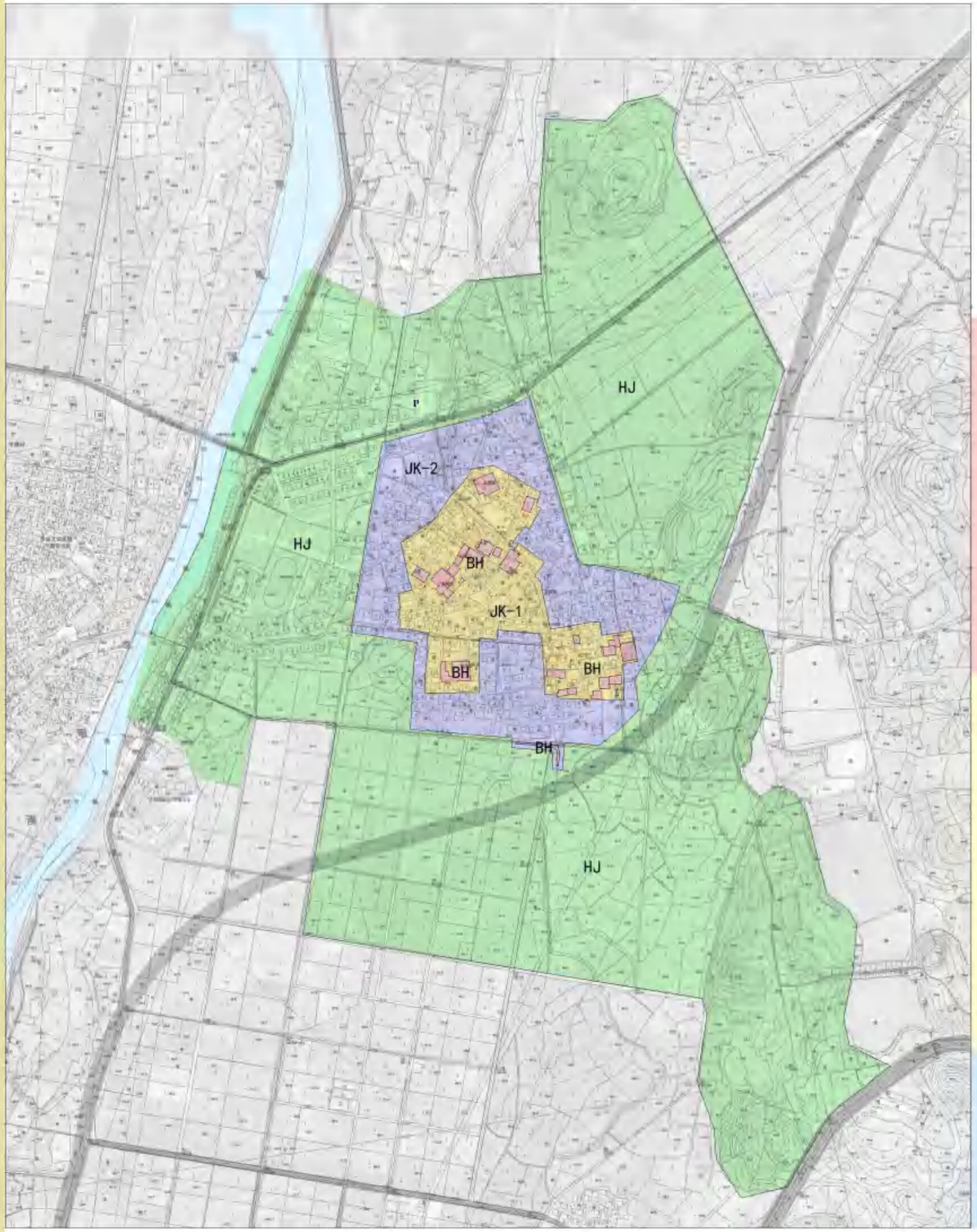


图 例

近期主要工程实施范围
中期主要工程实施范围
远期主要工程实施范围

N

0 60 300M
30 150

近期工作重点（2024-2025）

（1）完成寺平村乡土建筑保护规划（2023-2035）的审批与公布实施。
（2）落实保护区划边界，设立保护范围及建设控制地带的保护界桩，设立标识范围，完成标志标识系统建设。
（3）完成文物保存状况综合评估表中7处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮方案立项。
（4）编制完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，增加和完善监控系统，增加文物灾害监测系统及设备，开展定期检测记录。
（5）结合修缮工程，对现状综合评估为“好”、“较好”以及本期内修缮完毕的建（构）筑物增设避雷设施。
（6）完善安保巡查制度，增设监控系统及设备，制定防灾应急预案，配备日常加固、支顶设备。
（7）制定防虫、防蚁害方案，定期进行防虫、防蚁害整治工作。
（8）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑评估为风貌较差的，完成拆除或整治改造，完成受影响及调控居民的初步安置工作。
（9）根据展示规划内容，委托专业公司策划寺平村乡土建筑展陈方案。完成主要展示线路上的环境卫生设施及其他服务设施建设，开展旅游项目。
（10）根据社会协调发展及相关规划内容，委托开展新农村规划设计。

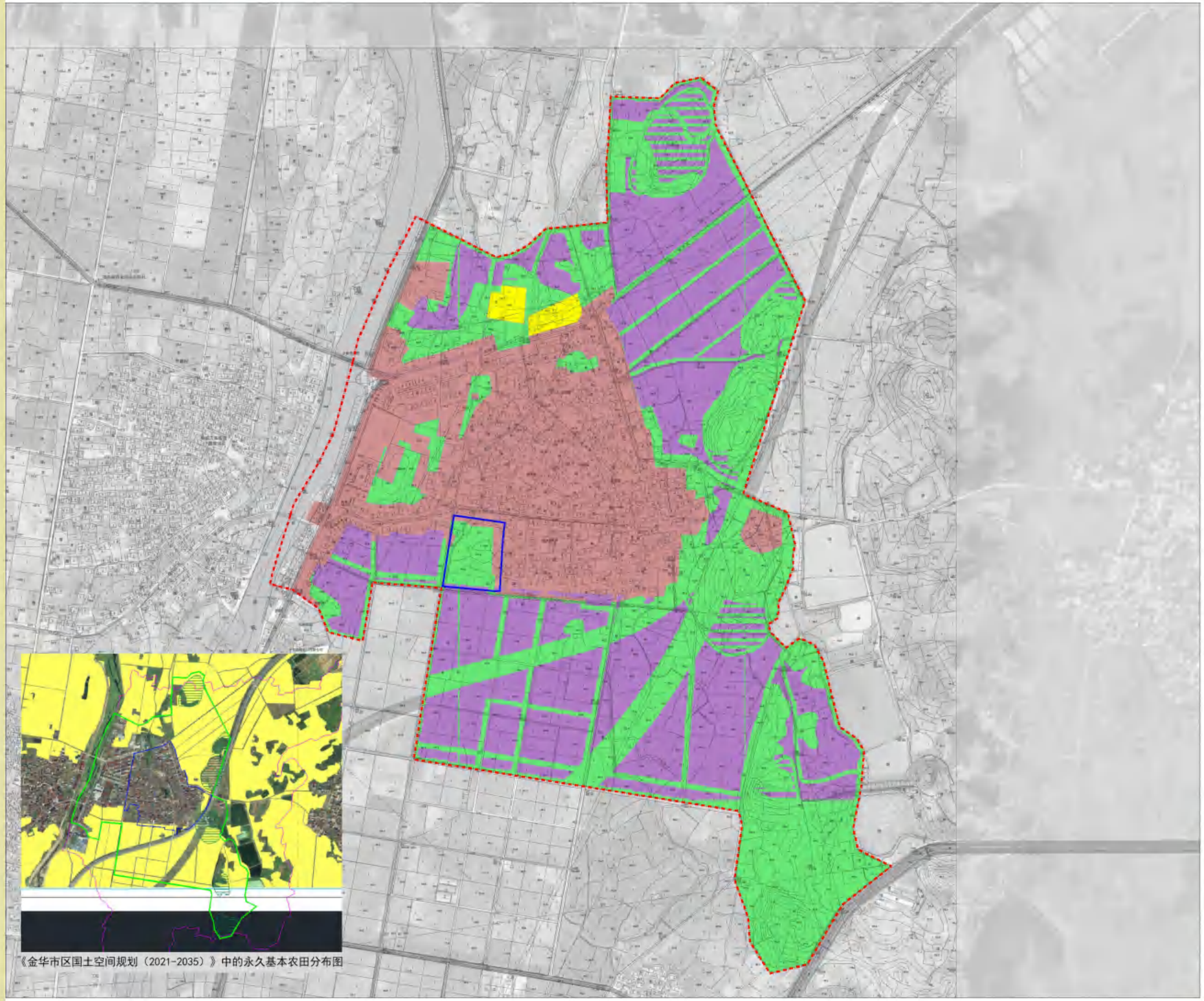
中期工作重点（2026-2030）

（1）完成文物保存状况综合评估表中7处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮工程。
（2）完成文物保存状况综合评估表中综合评价为“一般”的15处文物建（构）筑物的修缮工程。
（3）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑风貌不协调的，完成整治改造工作。
（4）完成保护对象的防雷、消防、安防和防洪排涝等防护工程。
（5）根据基础设施规划，委托专业设计单位编制基础设施专项设计方案，并应结合修缮、道路环境整治工作，完成给排水设施改造，电力电信管线的主干线改造工程。
（6）结合基础设施工程，完成Ⅰ类建设控制地带内剩余不协调道路节点及坑塘水系的环境整治工程，完善环境绿化。
（7）完成各类基础设施的支线建设。
（8）完善旅游服务功能配套建设。
（9）完成新农村建设，调控居民搬迁。
（10）建立信息资料中心，完善历史信息保存工作，开展研究工作。
（11）建立多层次、多主体的展陈主体与线路。
（12）加大对外文化交流。

远期工作重点（2031-2035）

（1）完成Ⅱ类建设控制地带内不协调建（构）筑整治改造工作。
（2）完成居民搬迁安置。
（3）进一步完善管理机制，深入开展保护、管理、利用、研究工作。

相关规划衔接图



《金华市区国土空间规划（2021-2035）》中的永久基本农田分布图

（1）对接《金华市区国土空间规划（2021-2035）》，规划范围内可建设区域如图黄色区域所示，面积约 0.8 公顷，用地过小。有条件建设区用地零碎，不宜作为新村建设使用。

（2）故本次规划对接《金华市汤溪镇寺平村历史文化名村保护规划（2015-2030）》，在寺平村乡土建筑西南侧规划村民住宅用地作为新农村建设用地，用来疏解外迁人口，用地面积约 1.4 公顷，约 49 户。

（3）新农村建设需在国土部门对规划的村民住宅用地性质调整为建设用地后方可进行。

各规划保护区划关系图



《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》划定的保护区划

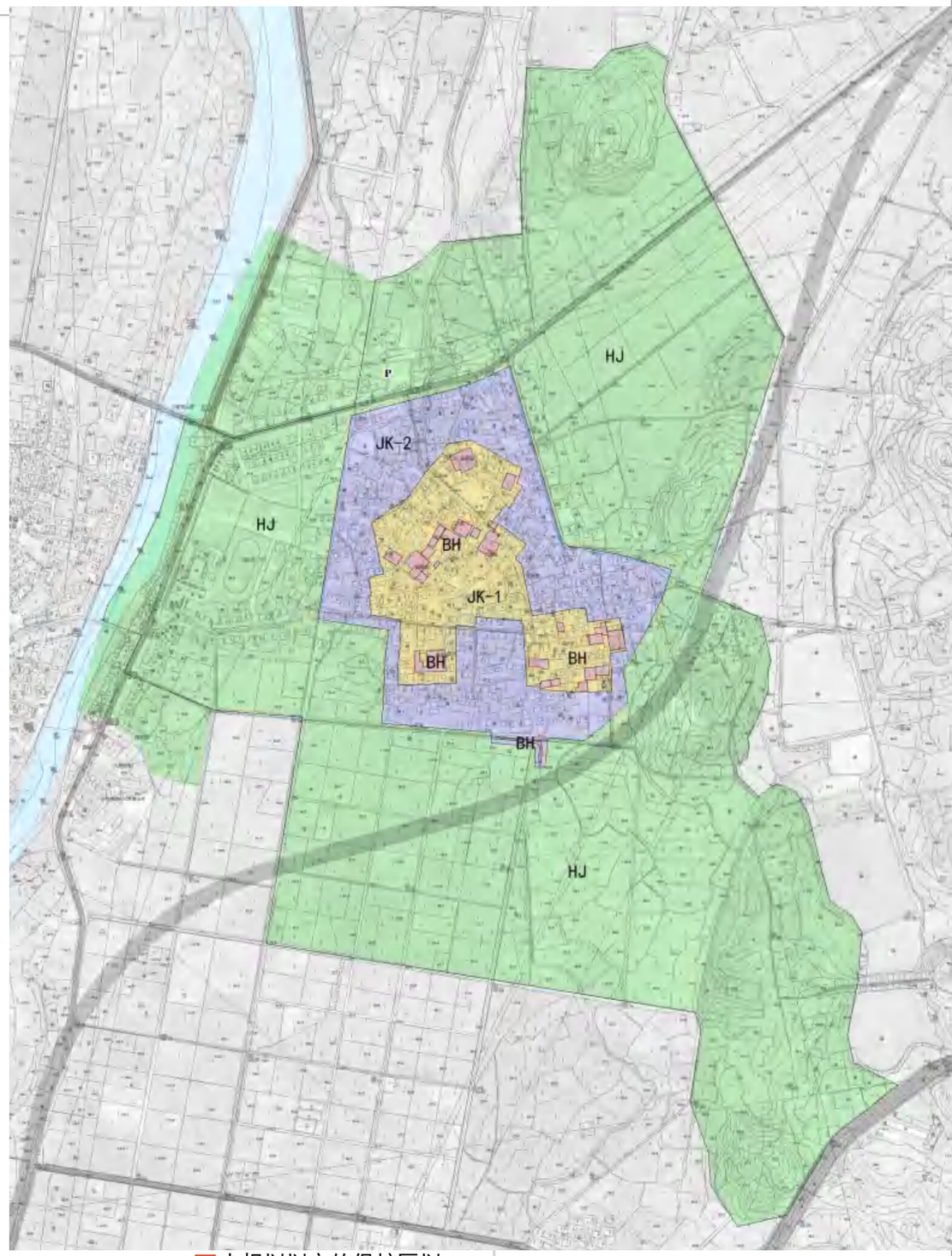
保护区划关系：

（1）本次规划划定的保护范围与《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》划定的文保单位本体（保护）范围不一致，在重新校准本体边界后划定保护范围。

（2）本次规划划定的Ⅰ类建设控制地带与《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》划定的文保单位核心保护范围一致。

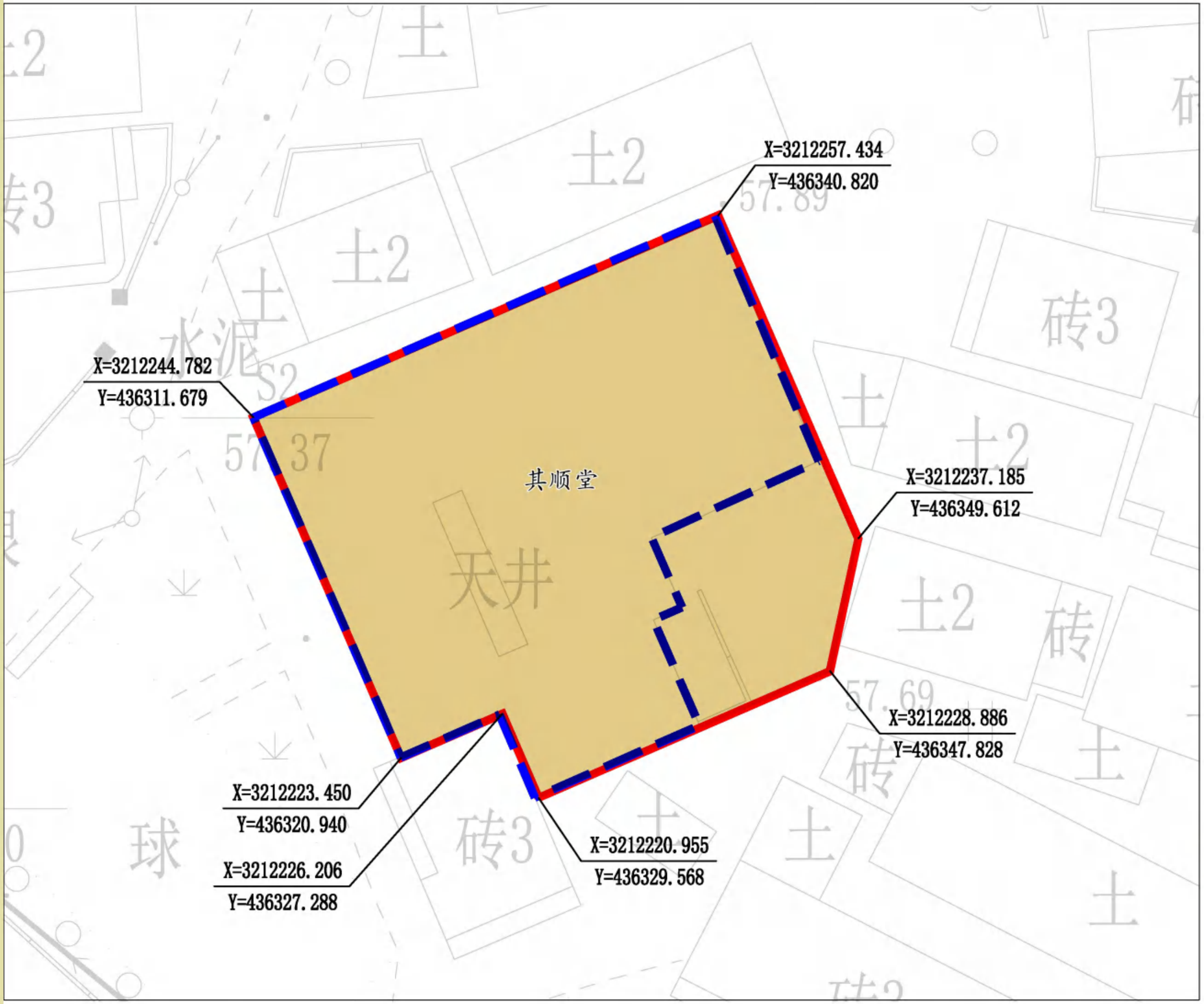
（3）本次规划划定的Ⅱ类建设控制地带与《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》划定的文保单位建设控制地带范围一致。

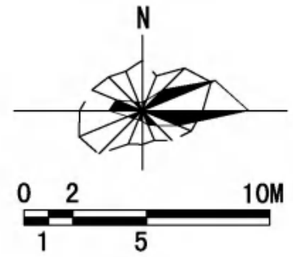
（4）《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》划定的环境协调区为村庄建设规划范围，本次规划划定的环境控制区包含与寺平村历史价值相关的自然山水地势等总体景观要素和生态环境要素，包括寺平完整村落、莘畈溪及戴山头等 7 座与村落选址相关的山头等。



本规划划定的保护区划

本体范围调整图 - 其顺堂





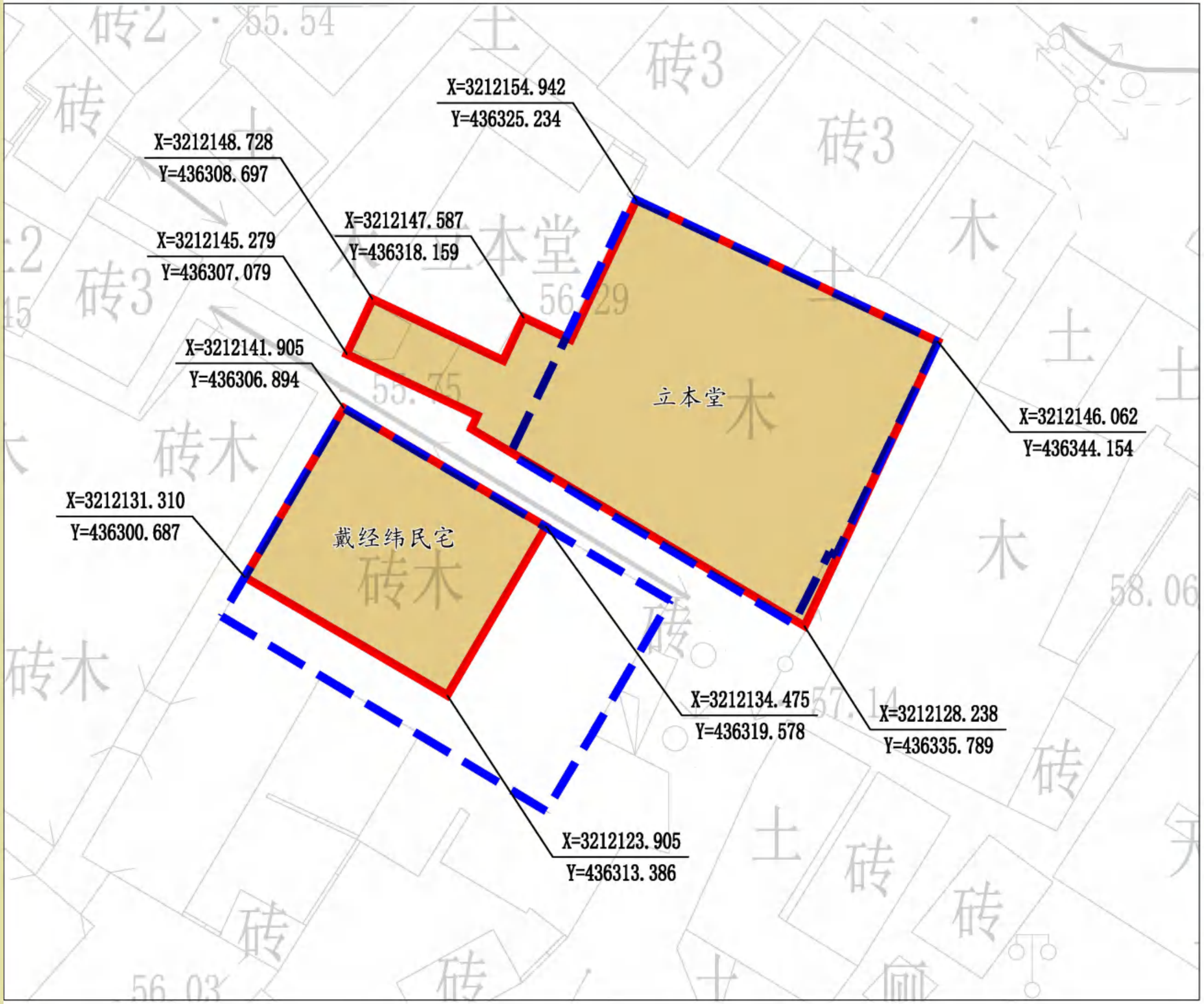
本体范围：

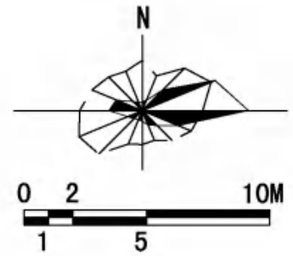
根据建筑实际范围调整其顺堂边界，调整前建筑占地面积为717㎡，调整后建筑占地面积为864㎡。

图 例

- 原建筑边界
- 调整后建筑边界
- 建筑本体
- 边界坐标

本体范围调整图 - 立本堂、戴经纬民宅





本体范围：

根据建筑实际范围调整立本堂和戴经纬民宅边界，立本堂建筑院落台门为文物的重要组成部分，增列入文物本体。

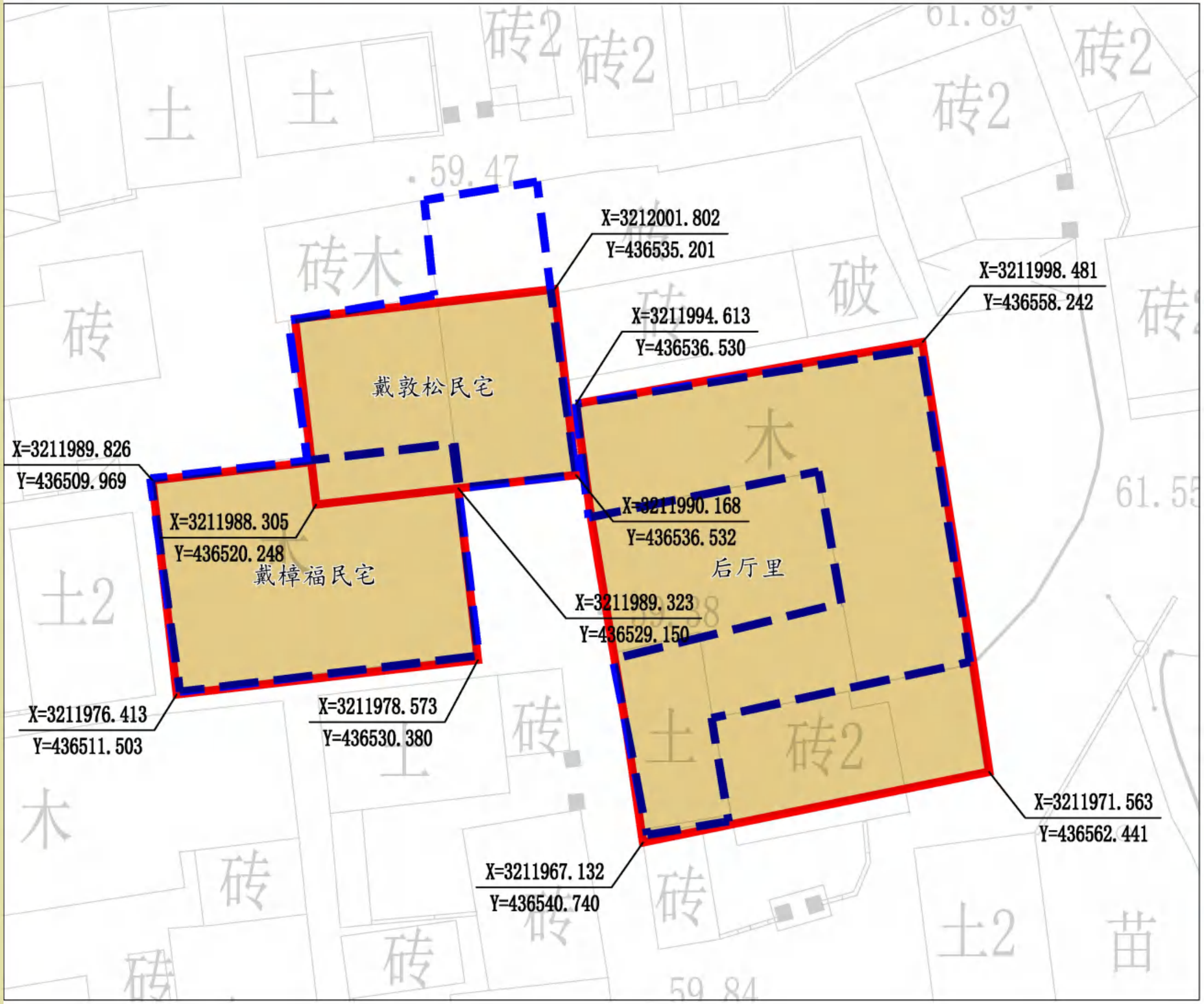
立本堂调整前建筑占地面积为396㎡，调整后建筑占地面积为451㎡。

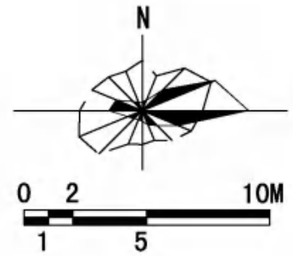
戴经纬民宅调整前建筑占地面积为362㎡，调整后建筑占地面积为180㎡。

图 例

- 原建筑边界
- 调整后建筑边界
- 建筑本体
- 边界坐标

本体范围调整图 - 后厅里、戴敦松民宅、戴樟福民宅





本体范围：

根据建筑实际范围调整后厅里、戴敦松民宅、戴樟福民宅边界。

后厅里调整前建筑占地面积为358㎡，调整后建筑占地面积为610㎡。

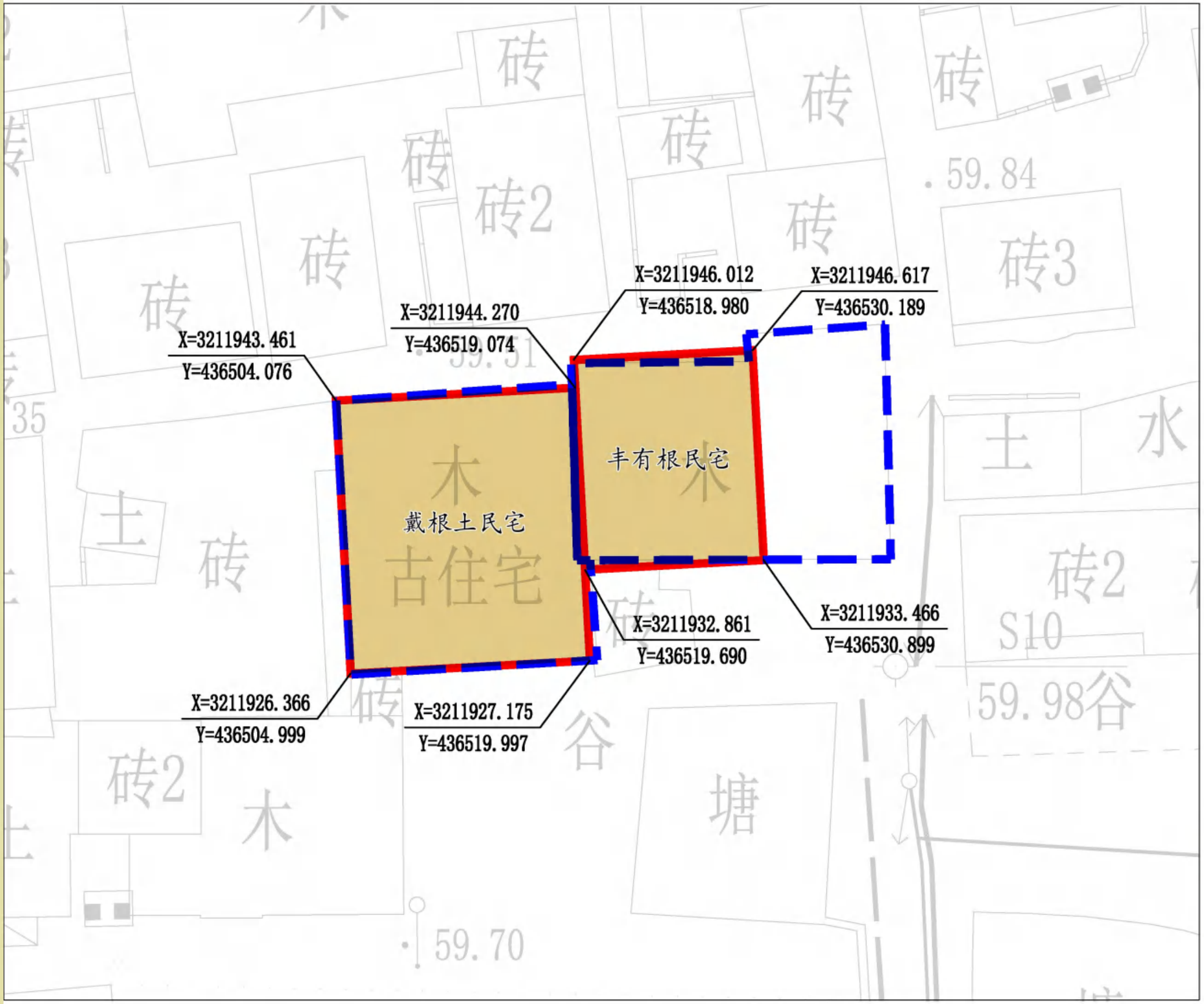
戴敦松民宅调整前建筑占地面积为218㎡，调整后建筑占地面积为192㎡。

戴樟福民宅调整前建筑占地面积为255㎡，调整后建筑占地面积为232㎡。

图 例

- 原建筑边界
- 调整后建筑边界
- 建筑本体
- 边界坐标

本体范围调整图 - 丰有根民宅、戴根土民宅



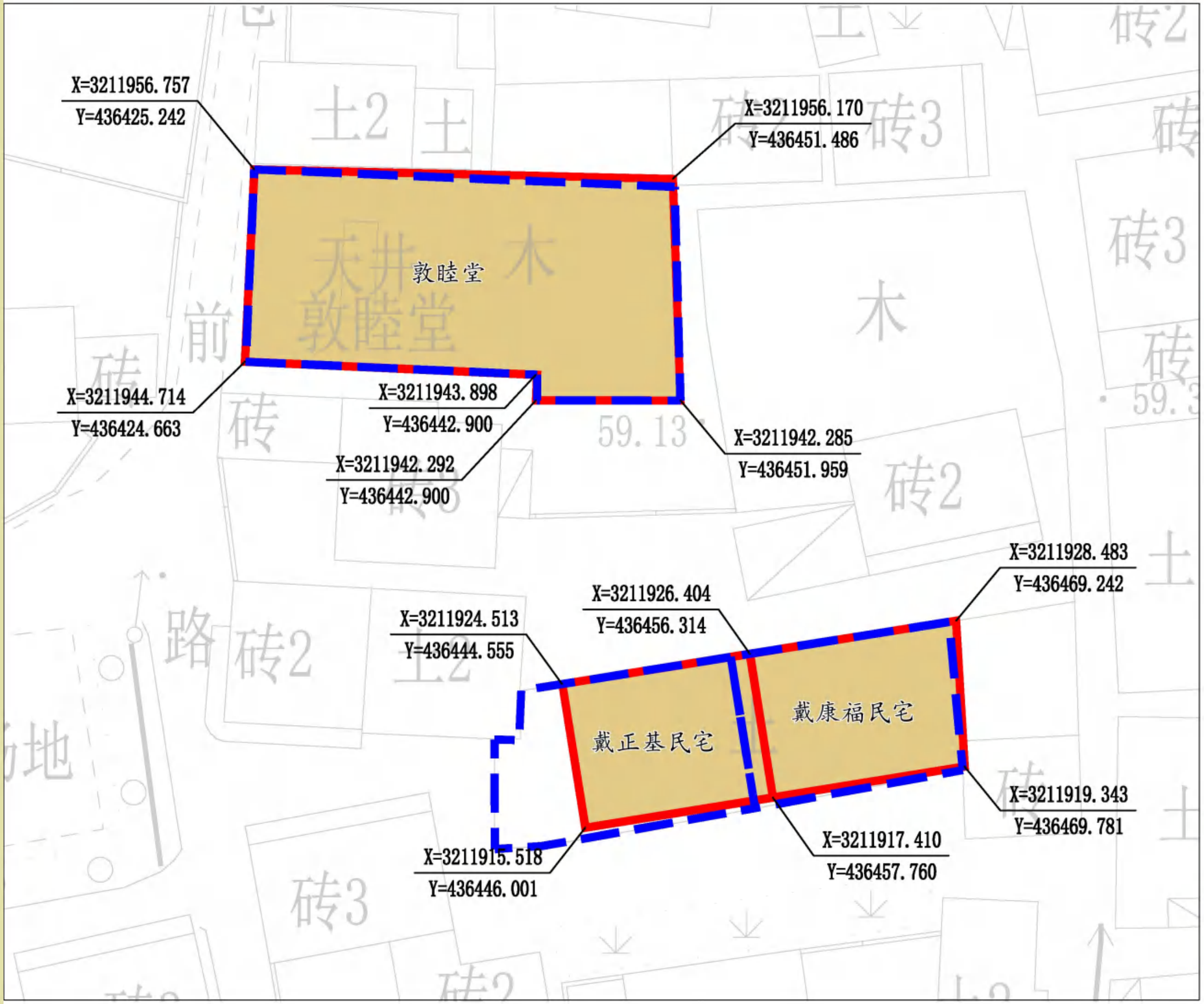
本体范围：

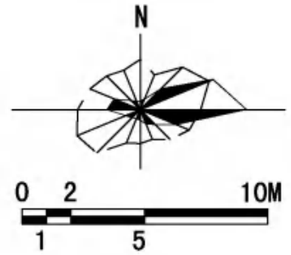
根据建筑实际范围调整戴丰有根民宅、戴根土民宅边界。

丰有根民宅调整前建筑占地面积为262㎡，调整后建筑占地面积为148㎡。

戴根土民宅调整前建筑占地面积为258㎡，调整后建筑占地面积为257㎡。

本体范围调整图 - 敦睦堂、戴正基民宅、戴康福民宅





本体范围：

根据建筑实际范围调整敦睦堂、戴正基民宅、戴康福民宅边界。

敦睦堂调整前建筑占地面积为337㎡，调整后建筑占地面积为343㎡。

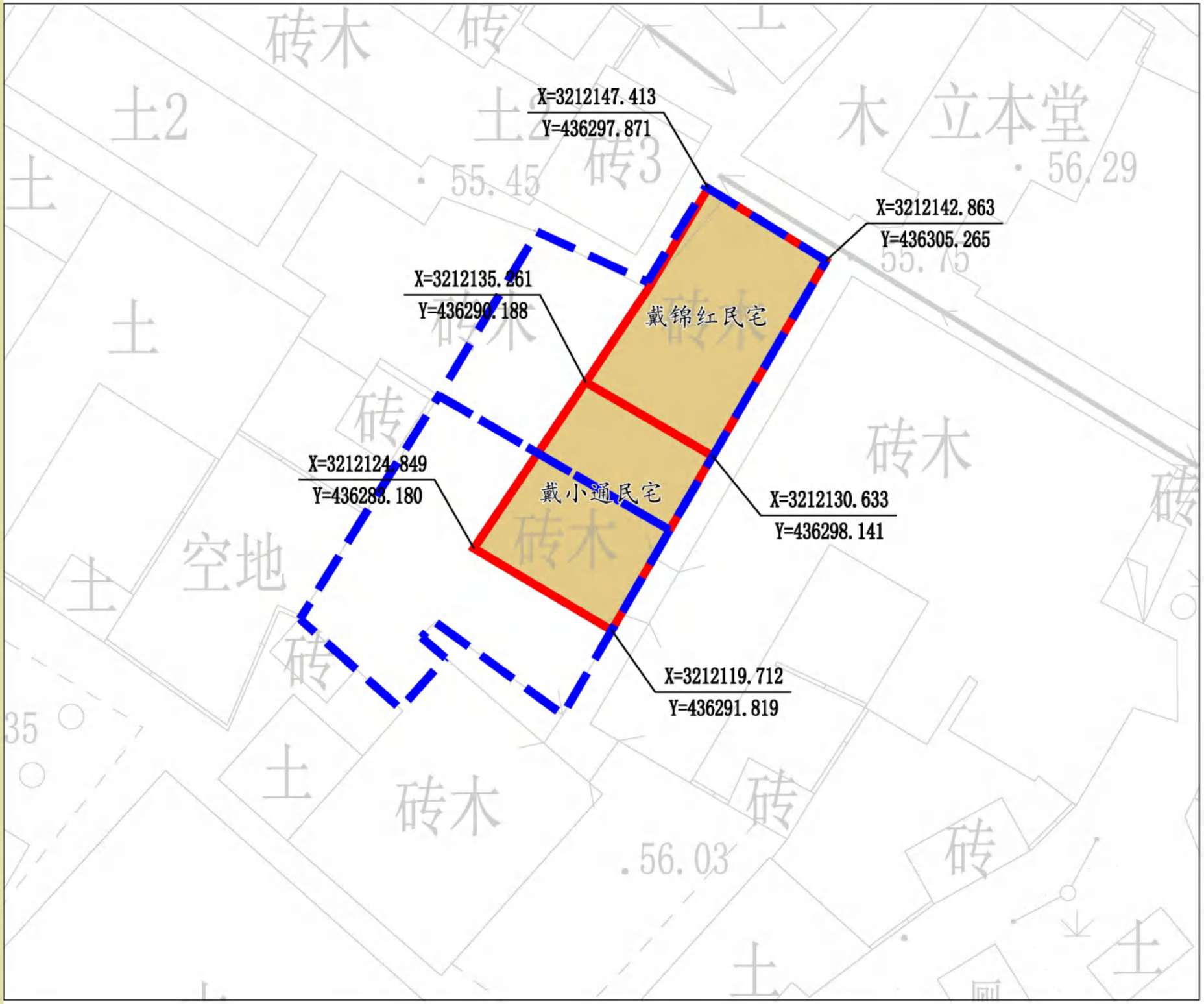
戴正基民宅调整前建筑占地面积为148㎡，调整后建筑占地面积为109㎡。

戴康福民宅调整前建筑占地面积为128㎡，调整后建筑占地面积为115㎡。

图 例

- 原建筑边界
- 调整后建筑边界
- 建筑本体
- 边界坐标

本体范围调整图 - 戴锦红民宅、戴小通民宅



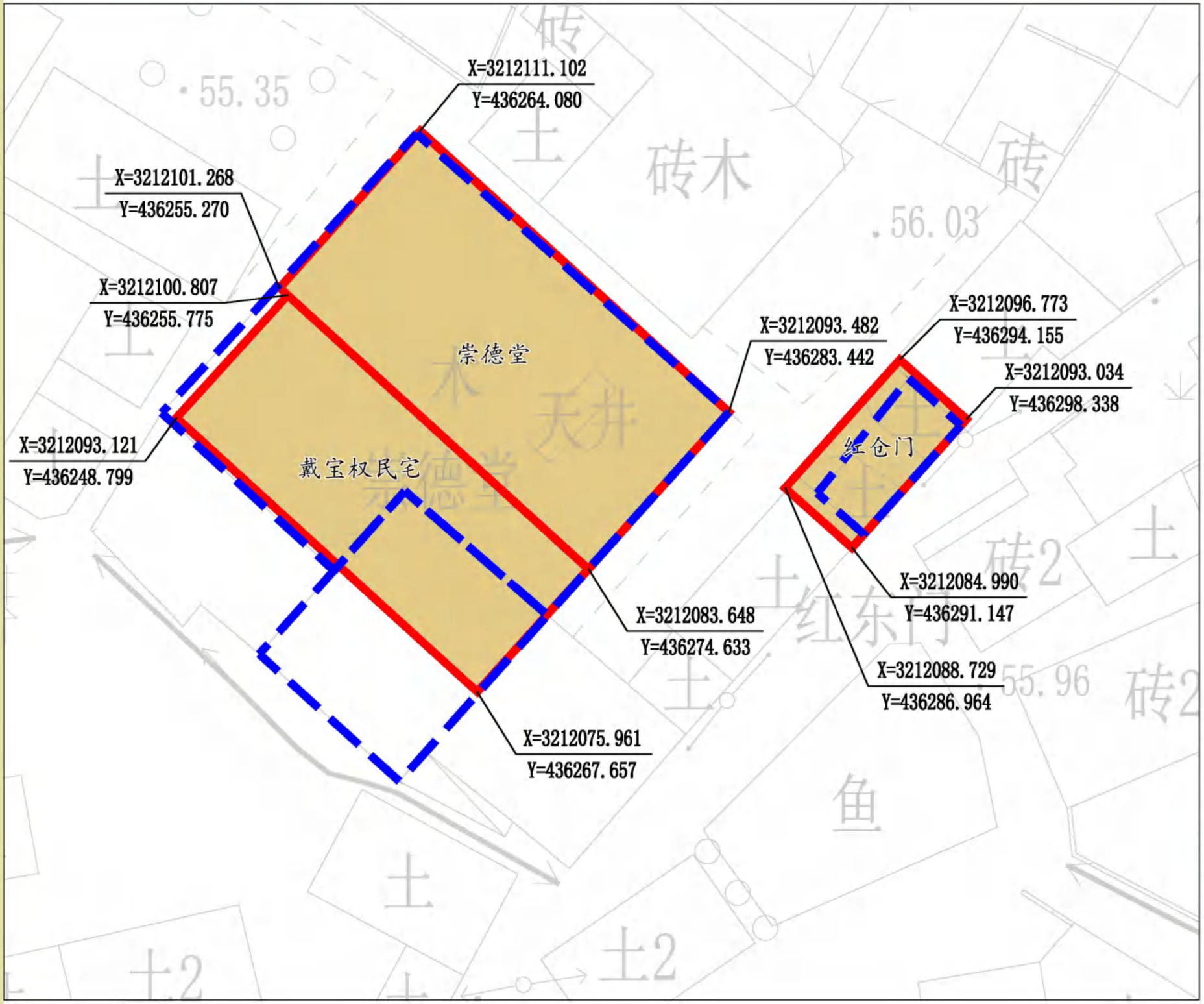
本体范围：

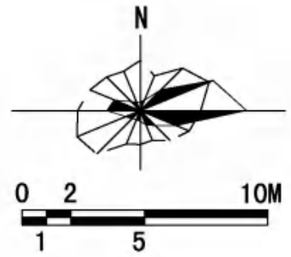
根据建筑实际范围调整戴锦红民宅、戴小通民宅边界。

戴锦红民宅调整前建筑占地面积为271㎡，调整后建筑占地面积为126㎡。

戴小通民宅调整前建筑占地面积为256㎡，调整后建筑占地面积为121㎡。

本体范围调整图 - 崇德堂、红仓门、戴宝权民宅





本体范围：

根据建筑实际范围调整崇德堂、红仓门、戴小宝权民宅边界。

崇德堂调整前建筑占地面积为548㎡，调整后建筑占地面积为346㎡。

红仓门调整前建筑占地面积为38㎡，调整后建筑占地面积为61㎡。

戴宝权民宅调整前建筑占地面积为164㎡，调整后建筑占地面积为265㎡。

图 例

- 原建筑边界
- 调整后建筑边界
- 建筑本体
- 边界坐标

第一部分：规划文本
第二部分：规划图纸
第三部分：规划说明
第四部分：基础资料汇编

目录

第一章 规划总则 1

1.1 编制目的 1
1.2 规划性质 1
1.3 规划范围 1
1.4 规划期限 1
1.5 指导思想 1
1.6 编制依据 2

第二章 文物概况 4

2.1 寺平村乡土建筑概况 4
2.2 保护对象 7

第三章 价值评估 20

3.1 文物价值 20
3.2 社会价值 22

第四章 现状评估 23

4.1 文物本体现状 23
4.2 管理系统现状 36
4.3 展示利用现状 37
4.4 相关规划分析 38

第五章 保护区划 39

5.1 保护区划策略 39
5.2 区划范围 42
5.3 保护区划统一管理规定 43
5.4 保护范围管理规定 43
5.5 建设控制地带管理规定 44

第六章 保护措施 45

6.1 制定与实施原则 45
6.2 本体保护工程 45
6.3 本体具体维修措施 49

第七章 文物保护工程实施要求 52

7.1 文物保护工程原则 52
7.2 实施修缮工程的要求 52

第八章 展示规划 52

8.1 展示原则与目标 52
8.2 展示内容与方式 53
8.3 展示分区 53
8.4 利用原则 54
8.5 利用建议 55
8.6 展示路线 55
8.7 游客管理 56
8.8 环境容量控制 56
8.9 展示管理 57
8.10 展示配套设施 58

第九章 管理规划 58

9.1 管理机构组织与专业队伍建设 58
9.2 管理机制 59
9.3 管理规章 59
9.4 管理职责 59
9.5 日常管理内容 60
9.6 监测体系 61
9.7 工程管理 62
9.8 学术研究与宣传 62

第十章 防护系统规划 63

10.1 安防规划 63
10.2 消防规划 63
10.3 防灾规划 64
10.3 社会发展协调规划 65

第十一章 规划分期 66

11.1 分期依据 66
11.2 规划分期 67
11.3 各期项目安排重点 67

第十二章 投资估算 68

12.1 估算说明 68
12.2 投资估算 68



▲ 金华在浙江省的区位



▲ 金华市区在金华的区位

第一章 规划总则

1.1 编制目的

寺平村乡土建筑位于浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村。寺平村留存至今的明、清及民国时期的乡土建筑千余间，建筑面积总计22000多平方米，较为完整而极具地方特色的文物古迹和历史建筑82处，文物本体32处，建筑类型包括坛庙祠堂、宅第民居、池塘井泉、堤坝渠堰、亭台楼阙、普通墓葬、其他古建筑等，另有历史街巷、历史水系、古井、古墓、古树等历史环境要素。建筑规模多样，格局丰富，具有较高的文物价值。2010年，被住房和城乡建设部、国家文物局公布为“中国历史文化名村”。2013年被公布为第七批全国重点文物保护单位。为切实有效地保护好这一珍贵历史文化遗产，协调保护与发展的关系，特编制本规划。

1.2 规划性质

本规划为全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑的文物保护专项规划。

本规划依据国家有关文物保护的各项法律法规，并按照《全国重点文物保护单位保护规划编制要求（2018修订稿）》编制而成，依法审批后，作为寺平村乡土建筑保护的法规性文件。

本规划纳入当地城乡发展规划、国土空间总体规划。涉及寺平村乡土建筑的其他各行业专项规划，都必须首先遵守本规划提出的相关要求。

1.3 规划范围

北至戴山头北侧、东至后墩与竖山东侧、南至竖山南侧，西至辛畈溪河道东岸，规划范围面积97.81公顷。其中中戴公路、寺平南路、后角街及西侧水渠围合区域拟作为本次规划重点范围，面积16.83公顷。

1.4 规划期限

规划期限为2024年——2035年。

1.5 指导思想

遵照“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的新时代文物工作方针，对寺平村乡土建筑的保护与利用进行科学、合理的统筹规划，把文物保护与城市环境建设、经济发展结合起来，使其真实性、完整性获得有效保护和延续传承，促进社

会效益、生态效益与经济效益的协调统一，谋求遗产保护与社会发展的和谐关系。

规划涉及的控制指标和技术规定是根据现行的相关标准规范，结合规划区的实际情况而制定的，未涉及的指标应按浙江省和金华市的有关政策、法规、标准等相关条款的规定执行。

凡在本规划制定的保护区划范围内进行的一切建设和土地利用活动，均应遵循本规划有关规定执行。

1.6 编制依据

1.6.1 国家法律与行政法规

《中华人民共和国文物保护法》（2017 年）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修正）

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年）

1.6.2 部门及地方政府法规、规章与政策性文件

《文物保护工程管理办法》（2003 年）

《国务院关于进一步加强文物工作的指导意见》（2016 年）

《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018 年）

《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021 年）

《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》自然资发〔2021〕41 号

《关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见》（2022 年）

《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》（2018 年修订）

《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》（2004 年）

《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）

《文物建筑防火设计导则（试行）》（2015 年）

《突发事件应急工作管理办法》（2013 年）

《浙江省文物保护管理条例》(2014 年修正)

《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020 年）

《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定导则》（2022 年）

《浙江省传统民居类文物建筑保护利用导则》（2014 年）

《金华市区农村村民住宅建设管理试行办法》（2021 年）

1.6.3 国际宪章、公约性文件

《国际古迹保护与修复宪章》（1964 年）

《保护世界文化与自然遗产公约》（1972 年）

《奈良真实性问题文件》（1994 年）

《国际文化旅游宪章》（1999 年）

《保护世界文化与自然遗产公约》（2003 年）

《西安宣言》（2005 年）

《中国文物古迹保护准则》（2015 年）

1.6.4 相关规划

《金华市国土空间总体规划（2021-2035）》（浙政函〔2024〕41 号）

《金华市区国土空间总体规划（2021-2035）》

《金华历史文化名城保护规划（2021-2035）》

《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》



寺平村鸟瞰



中国历史文化名村荣誉

第二章 文物概况

2.1 寺平村乡土建筑概况

2.1.1 基本状况描述

寺平村位于浙江省金华市婺城区汤溪镇西南侧、东邻汤溪古城，南接九峰山（省级风景名胜区），西距龙游县城 25 公里，北往杭金衢高速公路金华西出口 10 公里。

寺平村乡留存至今的明、清、民国时期乡土建筑尚有千余间，建筑面积总计 22000 多平方米。寺平村始建至今历 700 余年，村落格局保存完整，充分体现了村落选址、院落布局、建筑艺术等方面的高超水平。主要乡土建筑有坛庙祠堂 6 座；宅第民居 19 座；过街楼 2 座；以及娘娘井、水角厅遗址、红仓门、金泉堰遗址、广四二公墓等遗迹。村落历史发展脉络清晰完整，是传统乡土文化的活化石。

寺平村属亚热带季风气候，四季分明，年温适中，有明显的干、湿季节。春早秋短，夏季长而炎热，雨量丰富，冬季光温互补。年平均气温 17.3℃-18.2℃。全年降水量普遍偏少,总降水量在 1109.0 毫米-1305.2 毫米之间。

全村现有农户 585 户，人口 1650 人。寺平村主要姓氏为“戴”姓，耕地面积 1700 余亩，山林面积 3000 余亩。农业生产以水稻为主，兼产蔬菜、豆类、棉花及瓜类产品，有出口日本、美国的无公害蔬菜基地 200 余亩，粮油加工、药材、酒类、机械、农林牧副渔各业兴旺发达。

寺平戴氏祖先从元末迁徙于此，繁衍至今已有七百余年历史，明宪宗时期村中有“银娘”被选入宫成为“娘娘”后，村中逐渐兴旺。村中的古宅厅堂清逸秀丽，长弄蜿蜒，阡陌纵横，木雕砖刻，移步换景，砖瓦栋梁异彩纷呈，展示着历史交融的古村文化。徽派建筑风格的古屋遍布全村，古砖雕工艺精美，古建筑保护完整。

2010 年，寺平村被列入中国历史文化名村，2013 年寺平村乡土建筑被国务院公布为全国重点文物保护单位。村庄规划力求充分保护与合理开发具有鲜明地域特色的人文、自然景观和历史文化遗产，并融田园风光，人文景观和现代文明于一体。经过近些年新农村建设，寺平的面貌、环境更加宜居宜游。

一、村容整洁环境美。村庄严格以“生产发展、生活富裕，乡风文明、村容整洁、管理民主”为方针，经过几年的建设完善，实现了村庄道路硬化到每户门前；村庄消灭了露天粪缸，完成了农户改厕工程，村庄污水治理达到 95%，基本实现了污水的集中处理目标。为了做好村庄卫生长效管理工作，由专门的人员分别负责村庄绿化管理、健身器材维护、垃圾清理保洁工作，在广大村民的共同



金泉堰现状



寺平村砖雕

参与下，使得寺平村成为浙江省绿化示范村、金华市森林村庄，环境优美，宜居宜游。

二、创业增收生活美。在新农村建设特别是自开展美丽乡村建设工作以来我们利用现有的古建筑资源，发展农家乐休闲旅游，使得村庄环境得到极大改善和美化，同时寺平的农家乐休闲旅游工作正在不断发展壮大，村民生活水平显著提高，村民人均收入高于全区水平。

三、乡风文明身心美。现时的寺平村民生活安居乐业，生产井然有序，村庄环境和谐有序，群众对现有生活满意。寺平村获得“浙江省全面小康示范村、浙江省兴林富农示范村、浙江省绿化示范村、浙江省特色旅游村、浙江省农家乐示范村、浙江省十大生态名村、浙江省文化示范村”等荣誉称号。

2.1.2 文物类型

古建筑

2.1.3 保护级别与公布时间

2013 年 3 月由国务院公布为第七批全国重点文物保护单位

2.1.4 历史沿革

寺平村历史悠久。据《兰源溪东戴氏宗谱》记载，戴氏家族先祖第八代庚三公者，从元末明初即迁居于此，安家置业，世代繁衍，已有 700 多年的历史。寺平村以驻地得名。据《兰源溪东戴氏宗谱》载：“吾祖自宋南渡以来，世居溪西，至庚三公者，见古安乐寺南，土地饶沃，林木扶疏，乃卜居焉，号曰溪东寺坪。”村以寺名，演称寺平。村庄位于莘畈溪东侧，古称溪东寺平。

寺平村自然环境精致。“东则东山隆起俨如虎踞，西则有三叠峙立宛若屏风，南则有九峰之瀑布，北则有泉湖之胜迹，而湖之东又有安乐寺，湖之西复有林业场。其精致之优美足令观者注而神爽也”。戴氏祖先当初择此而居，既“目注”于自然环境之优美，也心怡于自然环境之“神爽”。

寺平村历代乡民以勤劳、朴素和智慧的双手建设家园，亘古至今。明初洪武年间，戴氏先祖戴宗碧率领村民开凿了一条宽约 2 米、全长 3000 多米的引水古堰“金泉堰”。传统村落四周田园碧绿，桃李芬芳，翠竹青青，生机盎然，全由古堰引来的溪水进行灌溉。戴氏祖先还把古堰由村外引进村里，古堰伴着古街，古堰临着民居，水堰弯弯，环家绕户，流入村边的湖塘。古堰常年水流淙淙，见证着寺平传统村落的历史发展。据戴氏宗谱记载，金泉堰开凿后闻名乡野，灌溉千顷良田，受益百里乡民。据实地考察，金泉堰位于寺平村东南部，主体现存部分较少，2015 年经修缮后仍然作为水利设施使用。

传统村落中兴之时，村民大兴土木，建构厅堂府第、宗族祠堂等。据戴氏宗谱记载，明宪宗（成化）年间，寺平村戴法华之女“银



民国时期军统办事处旧址

娘”被选入坤宁宫，直通皇亲。此后传统村落逐渐中兴，较大的厅堂就有 24 座之多，“五间花轩”便是“银娘”出生的宅第。现存较完整的明代始建的坛庙祠堂就有百顺堂、崇厚堂、立本堂、其顺堂等，还有一些普通宅第民居建筑等，总面积超过 22000 多平方米。这些厅、堂、府第、民居院落，外饰均以白墙黛瓦为主，造型清秀挺俊，门楣、窗棂、飞檐、墙头、柱头、椽檩、天花等处，多饰有精美的石雕、砖雕、木雕以及彩绘、楹联、匾额等，是历史遗留下来的宝贵财富，具有很高的文化底蕴和艺术价值。

清代中期，寺平村是当地重要的集贸中心和交通要道。据《兰源溪东戴氏宗谱》记载，当时村中“南货、酒肆、药房、肉店靡不毕具”，可想象出当年寺平传统村落已是热闹非凡，商家店铺也在村中遍布。村中现在还保留有当时的多家临街店铺和一个有 3000 多平方米的交易街市。寺平村中的高楼下街，据考察是村中尚存的一条最长的古街，有约 150 多米长。高楼下街和古溘水相依傍，穿村而过。街边窄巷通幽，卵石铺路，板石架桥，为古时龙游、汤溪一带村民取道九峰山进香拜佛的必经之路。至今路边还保留有为当时路人歇息的水角厅遗址一处，以及古井、古树、古墓等各种遗存多处。

民国时期，寺平村还是重要的军政要地。国民党军统局的东南办事处就设在村中的崇厚堂里。当时的东南办事处主任章微寒，就是看中了寺平村的崇厚堂的古朴和宏伟气派而选择此处为他的办公地点。至今还保留有他当时在此办公的一些物品以及相关的器具。

新中国成立后，寺平村中的许多厅堂、祠堂分给翻身的农民，同时也得到了相关部门的保护。但有的农民为了生活方便，在古建墙壁上开凿便门，垒砌隔断。文革期间，古建筑上被涂刷了一些标语口号，但并未形成破坏性的影响。

近年来，寺平村在新农村建设中十分重视古建筑的保护和修复，以及村庄古貌的复现。通过政府补助、集体投资及村民自筹等方式，集资进行村庄整治与改善的投入达 800 万元。同时发掘传统村落文化遗产与开发民间艺术资源，制定传统村落保护政策，教育村民爱护传统村落，保护文物，了解村史，不忘祖宗。许多政府领导、古建筑专家、知名人士等曾亲临寺平村，对传统村落保护与发展给予极大的关怀和支持。

2.1.5 保护管理历程

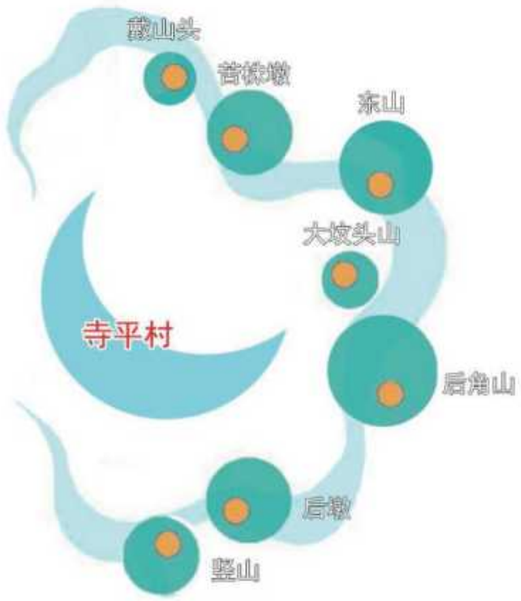
2006 年 7 月立本堂、崇厚堂被金华市人民政府公布为第二批市级文物保护单位。

2010 年 4 月，五间花轩被金华市人民政府公布为第三批市级文物保护单位。

2011 年 1 月 7 日，寺平村乡土建筑被浙江省人民政府公布为第六批省级文物保护单位。

2013 年，寺平村乡土建筑被国务院公布为全国重点文物保护单位。

2016-2023 年，10 处文物本体实施修缮工程，包括其顺堂、五间楼、后厅里、戴敦权民宅、戴小通民宅、戴经纬民宅、戴有昌民



七星伴月示意



寺平村古建筑风貌

宅、红仓门、戴敦松民宅、戴樟福民宅。

2.1.5 村落特征

寺平传统村落在历史发展中，逐渐形成了与其他传统村落不同的显著特征。

传统村落构成因素的整体性以及自然环境:寺平村地处浙中丘陵山地，地势平缓、郁郁葱葱。村庄东部有七座小山丘，似村之屏障，由北向南分别叫做：戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩和竖山，寺平传统村落以七座小山为村落的主位。村中各类建筑则是按月芽形布局，村落形成靠东面西的坐向，形成七星伴月的地形地貌。寺平村的现状至今还保持着传统村落布局整体面貌，尤其是与村民生产、生活与民俗密切相关的各种传统文化。

寺平村较完好地保存了传统村落布局和肌理，古建筑、古街巷、古店铺、金泉堰、古墓、古树、古井、过街楼等，完整地呈现了传统村落悠久的历史、生活传统与农耕生产状态。可以说，寺平传统村落遗存的这些文化遗产，折射了传统村落的生产活动与生活历史，是一部活化的物质文化遗存，对于研究中国南方村落历史与农民农耕生活具有重要价值。

寺平村古建筑风貌较完整。古建筑完好地保留着建筑初期的开间与格局。古建筑上的砖雕、木雕和石雕装饰，不仅保存完整无损，有的局部雕刻还堪称经典之作。如百顺堂、崇厚堂、立本堂、其顺堂等建筑和一些普通民居建筑，至今完好地保存有明、清以及民国时期的各种装饰雕刻。这些装饰雕刻有不同年代的题材、图案和纹饰，有不同的表现手法与工艺，不仅造型生动，而且技术精湛，装饰着古建筑的门楣、窗户、天顶、墙壁、柱头、梁架、地面等，装饰面积达几千平方米，是传统村落中最为重要的物质文化遗产之一。

寺平传统村落水系保存一般，但结构设计合理。现今还保留着村落之初始建的古溉水，在古民居建筑周围细细流淌，并汇入村中的几个池塘中，形成动静有致的水系格局。池塘里长满荷花、菖蒲，与古径、古亭、古树相映成景，与村民的生活息息相关，密不可分。

寺平村较好地保持民间传统文化的延续性。使寺平传统村落在历史发展中还形成了地域性的非物质文化与民间习俗文化，如节庆、嫁娶、造屋、举寿等活动，都与村民的生活发生着密切联系，并延续至今。

寺平传统村落的历史文化特征，形成了寺平传统村落有别于其他村落的保护优势，它不仅是江南传统村落文化保护的一个样本，也是我国传统村落文化现存状态的一个案例，具有重要的村落历史文化代表性与建筑特定艺术价值。

2.2 保护对象

保护对象由文物本体、历史环境、非物质文化遗存共同组成。

2.2.1 文物本体

寺平村乡土建筑文物本体 32 处，包括坛庙祠堂 6 座、宅第民居 19 座、池塘井泉 1 处、堤坝渠堰 1 处、亭台楼阙 1 处、普通墓葬 1 处、其他古建筑 3 处，总建筑面积约 10708 平方米。

序号	名称	年代	类别	地址
1	其顺堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村下京街北侧
2	百顺堂	明代始建，清、民国修	坛庙祠堂	寺平村百顺路西侧
3	敦睦堂	明代中期	坛庙祠堂	寺平村东南部
4	崇德堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村中部
5	立本堂	清康熙四十七年	坛庙祠堂	寺平村百顺路西侧
6	崇厚堂	清代中期	坛庙祠堂	寺平村南部
7	五间楼	清代	宅第民居	寺平村上车门路 10 号
8	戴正基民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
9	戴康福民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
10	戴有昌民宅	清代	宅第民居	寺平村娘娘北路 3 号
11	戴世发民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷 1 号
12	五间花轩	清代	宅第民居	寺平村中部
13	戴宝权民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷 7 号
14	戴志良民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
15	戴小通民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
16	戴锦红民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
17	戴经纬民宅	清代	宅第民居	寺平村兴隆巷
18	戴郭松民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷
19	戴樟福民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 19 号
20	丰有根民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 9 号
21	戴根土民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 5 号
22	戴郭权民宅	清代	宅第民居	寺平村上水坑巷 7 号
23	后厅里	明代	宅第民居	寺平村东南部
24	郑素香民宅	清代	宅第民居	寺平村百顺路北侧
25	戴维能民宅	清代	宅第民居	寺平村店前路
26	娘娘井	明代	池塘井泉	寺平村中部
27	走马楼	清代	其他古建筑	寺平村兴隆巷
28	高楼下	清代	其他古建筑	寺平村东南部
29	水角厅遗址	清代	亭台楼阙	寺平村东南部

30	红仓门	清代	其他古建筑	寺平村中部
31	金泉堰遗址	明代	堤坝渠堰	寺平村东南部
32	广四二公墓	清代	普通墓葬	寺平村中部

（1）祠堂

寺平是座血缘村，深受同族观念、宗法制度和祖宗崇拜的影响，而这种理念影响的行为表现，集中反映在“尊祖”。尊祖的方式，主要是祭祖，宗祠就是同族人共同祭祖的场所，通过祭祖等活动，又从精神上把同族人连接起来，因此，村落中宗祠的建造世世代代都十分重视，从宗族的世系表中可窥见一斑，从建筑功能上可分为二类：一类是单纯的宗祠；一类是与住宅连在一起的组合体。



崇德堂



立本堂

百顺堂：又称“戴氏宗祠”。创建于明代，也就是始祖戴宗碧“贤”字辈这一代建造的，经清代修缮，后毁，民国重建。建筑坐东北朝西南，出于风水的需要，门前有一大池塘。砖雕秀丽的八字大门构筑在石砌高台上，门前铺设七级石构台阶。宗祠的建筑面积约 660 平方米，面宽三间，有门厅、正厅和后厅，门厅安置戏台，正厅与后厅之间以穿厅连接，形成“工”字型的平面。这是村落的大宗祠，决策族中重大事务、裁决重大案件等，都在这里进行。

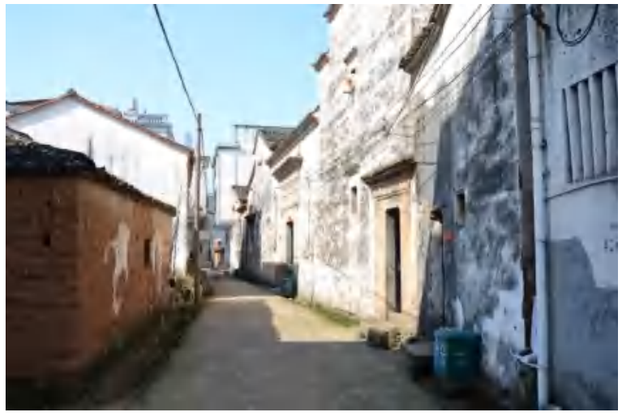
其顺堂：位于该村东北角龙丘山上，始建于清代中期，距今已有 300 年历史。它坐东朝西，与村北的平坦地势、村东的古木林、龙丘崇山北山脚处的水路码头以有西边跌宕起伏的地貌相匹配，巧妙地把人工美和自然美结合在一起，构成了“弯月拱星”的布局，体现了古人“天人感应”的建筑思想。其顺堂之正门为青石门面，青砖砌城图案，门面上方纹饰、图案、线条精细流畅，气势宏伟。秉承开放的空间思维，以前厅、后堂、两侧房、两走廊的布局中，组合成了“宗祠、书院、民居”等设计齐全的传统小社会，异于大祠堂臃肿、保守、封闭、单一的功能。120 根粗大的木柱落地构成了厅与堂、堂与房的连接，不出大门也可从这边走到另外一边，雨雪天也不会踏湿鞋袜。两个长约 12 米、宽约 2 米的大天井，存留着较完整的传统大宅院的设计风格。其顺堂对于了解建筑历史、宗族文化、传统村落变迁、社会民俗、地貌演变等，都有较高的价值。

敦睦堂（又名洪四厅）：由戴公法华的次子戴公庆，在明朝中叶建造。主人忙于事务，建造敦睦堂一事全部委托下人，堂中的木料选材细小，后来由于主人的指责，罚跪了下人后，装修时即采取补救措施，堂内用朱红生漆油漆，画梁雕栋，富丽堂皇，异于寺平村所有的厅堂。后代行善积德，敦宗睦族，祖辈之遗训伴随着历史的沧桑而得以传承。

崇德堂：始建于清代中期，距今已有 300 多年。其门楼上的砖雕“福、禄、寿、喜”四个篆书，意寓对美好生活的向往。根据砖雕特点，把砖雕的字刻成了方形，使篆书看上去也极具现代感。用“仙鹤”之嘴巧妙地雕出“天子”两字，暗喻着此堂与天子有关。建筑空间布局合理，错落有致，居住起来冬暖夏凉，非常宜人。内部木构件雕饰十分精彩，在崇德堂的梁枋整根采用圆雕、透雕技法，



崇厚堂



五间楼

雕饰精美，是木雕中难得的艺术珍品。

立本堂：建于清代康熙戊子年。占地 300 多平方米，由戴氏后人戴公寒章所建。堂中构造宏伟，蝙蝠斗拱堪称江南一绝。戴公门婿刘肇淦（今上境人）是清代嘉庆皇帝的先生，曾官封兵部主事，他亲自在中堂中柱书写对联，上联是“创业维艰祖若父备尝辛苦”，下联是“守成不易子而孙慎勿骄奢”，寄托了先辈对后人的告诫和期望。虽经几代变迁，厅堂内楹联依旧，还留存着这份激励后世勤勉为人的历史见证。立本堂的正厅比庭院高，后堂又比前厅高，从庭院到后堂有九步石板台阶，有人说这印证人古人“九九归一”和“步步升高”之意，同时也体现了祖先对传统文化的向往和对自然的崇拜。其建筑的选址和建设凝结着文人学士和民间匠人共同的心血和智慧。

崇厚堂：始建于清中时期，兴隆次子斯楠（系寺平戴氏第十世孙）所建，占地 1100 多平方米，“前厅后堂、两侧两廊”的建筑风格，拥有宗祠、民居、池榭、堂楼为一体的崇厚堂俨然象一座小宫城。崇厚堂的门面宏伟气派，造型别致，上有“九狮抢球”的砖雕，下有“八仙”的八宝石雕，硕大的天井堪称江南一绝。清朝同治年间崇厚堂的“五代荣”，即排行“书、香、衍、庆、奕”五世同堂。得到同治皇帝的“五代荣”的御赐。抗日战争时期，国民党军统设东南办事处，委任章微寒为主任，在崇厚堂办公。

（2）民宅

寺平村保存清代和民国时期完整而具有地方特色的民居建筑，不但造作讲究，而且体量大，多为群组式的“四合院”、“三合院”“三间两对合”等建筑类型。

后厅里（寡妇厅）：明代中期，后厅里家族“处之以学，行之以商”再加上贾而好儒，广交官府、文人。因而家财万贯。只因先祖早逝，而太婆正值年轻貌美，为了荣宗光祖。炫耀乡里，一郑千金、大兴土木。造就了“后厅里”。俗称“寡妇厅”。“后厅里”形成独具一格的建筑风格。粉墙、青瓦、马头墙高高耸立，墙体用大块的青砖砌筑。俗称“二四斤砖”。层楼院榭，高脊飞檐，曲径回廊，活水明堂。洗涤可以在天井明堂中进行。砖雕装饰门罩，窗楣工艺精湛。

硕大的枋梁，粗直的柱子，青石柱础，令人惊叹。而后厅里与众不同的是，所有砖雕、石雕的花草图案一律都镶砌在屋内而不朝向外面。暗示女主人虽年轻貌美，而忠守贞节，守寡的鲜花。不会外露。因而世代传扬，成为佳话。现在前厅的明间和北次间已毁，其余破损较为严重。

五间楼：朝北居，是清朝中以居住习惯中有许多禁忌，有着“高家门不宜南向”的说法。由此可以推断“五间楼”的先祖是位商人。“五间楼”开间是五大间。店南朝北，中间进大门，过天井是堂，两边各有两间室，天井左右各有一间塔墙房。右侧有一小门可



五间花轩



五间花轩东厢房

直接过厢房后壁上下楼梯。天井长近十米，宽四米，这样可满足五间房子的采光。门面青石门罩砖雕，青石三步台阶进大门，气派十足，开间六柱七桁，过中堂两边互通过道，出入方便。楼上是双重檐，又利于寝房的采光和空气流通。

戴正基民宅：该民居群布局顺应自然山水形势，坐北朝南，面对九峰山，形如“九峰拱秀”依附于山水脉络，使建筑与自然更加协调。该民居建筑简练而不失单调，粉墙黛瓦和马头墙混为一体，精美的绘画灰墨线条，更显得大气与协调，虽然砖雕、石雕很少，但装饰的单体构件组合紧凑，由独特的个性。三间六柱七檩，方檩圆柱，楼上望砖垫瓦，雨雪不漏，附房在门侧，出入方便。

戴康福民宅：从车门进入，坐北朝南三间并列，青砖门罩，砖雕漏窗，六柱通天式，楼下有一堂两房，楼梯从侧门出入，以中轴线对称两边厢房。讲究风水意愿，大门口前有“照壁”。四周有“封火墙”。随着子孙繁衍，房子可以套建，故屋房附有多处小间，梁架不施彩漆而以桐油粉刷，其防蛀防腐作用，又显得格外古朴典雅。

戴有昌民宅：在立本堂后座落着该幢由多间组合而成古居群。家族聚族而居，以堂屋为中心，从“上车门”而进两边各有“圆洞门”一排多间，檐口见长。门面以砖雕装饰。雕镂精湛。以一幅“鲤鱼跳龙门”的砖雕造型闻名全国。真龙雕刻在门面上，实属罕见。屋内梁架用料硕大、天井明堂。且注重采光通风、讲究律美，体现了鲜明的婺派建筑的特色。

戴世发民宅：该民居自然古朴，隐僻典雅，坐北朝南，师法自然，信守传流，单进两出。门面饰以细腻的砖雕。门口简洁。当时有石鼓、石桌供人休闲。房屋结构为传统民居的三间两廊。附房在后。形成一个家庭的完美生活空间。天井明堂。通风、采光极佳。楼上也可隔房居住。并设有谷仓和暗柜。小户人家的民居亦不乏雅致与讲究。在空间结构和利用上，造型优美，让人叹服。

五间花轩：“曾慕花伴月，独怜人如玉”。五间花轩在当地人那里称此宅为大屋，为明代宪宗年间建造，据说入选坤宁宫的银娘就出生在此屋内。后经几代人的修缮，大屋的布局格式从未变化。门檐砖雕精细，门面顶部加一层剔空砖雕花饰，中间特置一个葫芦，葫芦两边装饰两根铁制的寿桃顶叶，好似翰林学士帽的两片帽叶，大屋内屋柱不是很高，但柱身上下精细均匀，并用麻布生漆裹柱子，起到了防火、美观、防蛀的效果。屋内牛腿雕有只在皇宫才能见到的龙头、凤凰、斗拱则刻以龙头、鹿身、鹿脚，构思巧妙。窗花木雕精细，显示出“银娘”居所的皇家气派和荣耀。

戴宝权民宅：该房屋紧靠“崇德堂”。正门朝南开在侧面，一进五开间，东边无墙靠在“崇德堂”的西侧，但却不是“崇德堂”的廊房。有纵深自足型家族生存空间。门面砖雕、石雕错落有致，黑瓦白墙，高高的马头墙，天井明亮。屋内木雕精美，花格窗和雕花窗页。照壁门黑漆中加上点点金箔，显得富丽堂皇。中堂上挂有“三吾轩”的牌，更显得古韵十足，也体现了该民居的古人的地位标志。



丰有根民宅



戴敦权民宅

戴志良民宅：该民居坐西朝东，北侧排头靠在“三吾轩”正门左边，门罩砖雕美观大方，三间五柱落地，后小门开出就有一小水坑，常年清水潺潺，洗涤极为方便。屋大门进去有一天井，内房不太高，但极精致，中堂小巧。两边各有室。天井左右各有小厢房。房子明静舒适。是一明堂，二个房间的建筑风格。它与其他古建筑有机结合一起，形成一个古建筑的群体。

戴小通民宅：从“红仓门”进入长弄堂有一排古民居，该房屋居在其中间，三间两搭墙，进大门过天井是堂屋，两边是侧房，天门横头各有厢房，中堂用“照壁”木门隔开，平时可用作住房，如遇祭祀、婚嫁、可把照壁门打开，拓开空间。门口弄堂由圆洞门进入，冬暖夏凉。锃亮的青石板上坐着，夏天特别凉爽，所以夏天老少聚在一起纳凉做手工很和谐。

戴锦红民宅：从下水溢坑的圆洞门而进，是一个古建筑群，有 3000 多平方米的清代古民居。多为“三间屋”内有一天井，俗称“一颗卯”平面布局相称。中为厅堂，两侧正房，天井左右有小厢房，进深略浅，但开间较大，内部用板壁相隔，均有楼层，天井左右的厢房有活动隔扇封闭，冬关夏开，通体显得恢弘、华丽、壮美。

戴经纬民宅：该民居是清代的民居大宅。砖木结构的楼房。为“一明（厅堂）二暗（左右卧室）的三间室。一屋多进。大门罩饰有山水人物、花草的砖刻石雕。门楼重檐飞角。正门进入有天井。通风透光。雨水通过水枧流入阴沟。俗称“四水归堂”意为“财不外流”。平时中门关闭。从侧门出入。楼上有厢房、书房、用木栏杆、花阁窗加于装饰。可以凭窗远眺。通廊环绕。如遇雨天，从上往下的雨帘形成了一道“五步小瀑布”，非常好看。

戴敦松民宅：该建筑有异于徽派建筑风格和婺派建筑工艺，有着南京明清的建筑风格，从而验证了主人曾在江苏一带经商创业的传说。该民居始建于明代末期，建筑风格内敛、低调。虽然粉墙黛瓦马头墙，但少了特别复杂的砖雕和石雕。屋中间是天井，活水明堂，四面沿明堂都可出入，形如“四合院”室内多以青砖铺就，墙体单砖砌筑，天井砖石混砌，楼上四面栏格采光通风，显得紧凑和实用，是多种建筑风格的融合。

戴樟福民宅：该民居为江南婺派典型的三合院式的集居形式。三间六柱七桁，中间为堂，两边为室，入口跨门就进堂，也可以侧门和后门进出。无天井，由前后的窗户采光，四面均可走人，朝北的一面靠上另一建筑的墙上。有一车门进入小院，环境优雅，富有美感的外形造型。群房一体，高高的马头墙起挡风挡雨和气势宏伟的作用。是古建筑中的一大特色。该房屋始建于清朝末期，是典型的民居布局和格式的表现。

丰有根民宅、戴根土民宅：该居民无正门，从侧门而进，沿天井一字排列三间。由北而南互通。拾石级而下可到“百顺堂”该房结构紧凑，天井开阔，采光充足，大门靠“圆润门”内设防火墙，白墙黛瓦，马头墙体。几代人聚聚一起，生活空间大，与其他古民



高楼下



娘娘井

居墙檐相连，门开就能相通，立意不凡，别有一番情趣。屋内木雕图案古朴。木构件造型精美，圆柱方梁，方椽望砖，具有婺派民居的优秀特点。

戴敦权民宅：这民房系徽派建筑格式，无正门(南侧门为正门)门面宏伟，配有门楼，为不多见的艺术风格。门罩之上“福禄寿喜”四个篆体字的砖雕精致，以圆砖为“钱”，以方砖为“田”反映于世代农民所追求的希冀。石雕天井和垫房基石。一排三间，经开井边石板而进出，采光明亮。房屋造型别致，融古雅、洁简和富丽为一体。该为三合院型的结构，单进三间（外加门口边的上楼梯通道）布局合理，实用而够大。是穿堂式的民居。

（3）店铺作坊

古时方圆几十里，寺平村处于相对集中的位置，过往行人比较多，每年收割季节，周围村落的人们，都把农产品拿到这里的集市进行交易，然后把换取的钱财再在村里买些生活用品回去。因此，寺平村古时店铺林立，交易街市热闹非凡。

郑素香民宅：位于宗祠“百顺堂”后面，临街朝西而座。是当年有名的“水作店”，就是制作销售点心的商铺。其“四样点心”特别有名。清一色的卵石路上下延伸，店铺鳞次栉比，而该店铺的门面开间更大。八扇“排门”早卸晚装，门口上方是阁楼，窗口宽而长，以便楼上通风和采光。伸出门口的三步台阶更增加店铺的层次感。店堂较深，前店营业，侧门后面就是作坊，楼上住房和仓库，设计构思奇巧。

戴维能民宅：西侧是寺平村明清年代的商业中心，从下车门道上埠头是商贸一条街，早年店铺林立，生意兴旺。从“土库厅”的历史沿革可以推断出当时的繁华和发展。现存的这店铺为砖木结构，粉墙黑瓦，窗棂砖罩。大门朝八扇“排门”可装可卸柚三大间。中间是大开间的店堂，同来摆设柜台货架，店堂显得恢宏和华丽，是典型的“前店后坊”或“前店后仓”的店铺格式。南山水脉的“溘水”从门口的石板下流过，更显大气盈然。呈现传统村落当时水路、陆路。交通便捷和人气旺盛。

（4）过街楼

走马楼、高楼下：寺平村的古街内，不仅有金泉堰引入的“溘”与之相伴，而且还有过街楼，横跨其上，均为木结构。楼下左右两边安置木质条凳，供村内族人闲时沟通交流，联络感情；又给村外的过往行人提供歇脚小坐的空间。过街楼体量虽小，却传递了古人博大的关爱。

（5）古井

“娘娘井”据说是戴氏始祖在建村时所挖，井圈高约 60 多厘米。后因“银娘”选入坤宁宫封为“淑妃”而更名“娘娘井”。

（6）古墓葬

广四二公墓：又叫"下京坟堂"，是寺平戴氏"其顺堂"祖宗的陵墓。此墓占地近 20 多平方，墓为圆丘形，墓碑以青石雕刻，三条方形立柱，立柱之间有三块硕大的青石板，上面刻有祖宗的字第和生辰归期，左右两块是夫人的姓氏，并刻有立碑子孙的姓名。此墓属夫妻"异穴合葬'墓。造势恢宏，坟堂开阔，便于族人后代祭祀。该墓原在村的西边，因历史变迁，人丁兴旺，现座落在村的中心位置，四面均已成了民居。

（5）亭台楼阙

水角厅遗址：通往九峰山的村南路口，过去是来往行人较多的地方，路边的池塘中，至今还保存着一处水角厅遗址，为石材构筑，由石梁通向古亭。有诗赞道:“亭内品茶临仙境，塘中喜观鱼水情，荷花玉洁香扑鼻，胜过蓬莱紫竹林”。



水角厅遗址

红仓门：古人追求安居而乐业，不同朝代的人用不同的建筑风格演绎着各自的风采。“红仓门”<又叫红车门>，座北朝南，两台阶进，三步台阶下，面朝汇聚山川水秀的九峰群山，小桥流水荷花塘。进车门就是银娘故里，厅堂、民居、榭舍、走马楼、里面相贯相通。东、北出入有圆洞门，四面或以高楼，或以高墙围着，晚上各门关上，俨如金汤巩固，非常安全。



红仓门

立本堂车门：八字形车门，古人寓八字开口有吸祥瑞和聚财之理念。"立本堂"的车门由门婿，清代皇帝的先生刘朝肇淦设计。车门座落在"立本堂"右侧，不与堂门相对，小三间，中为大门，左右各有一小间，家丁、更夫居住。此车门造型美观，三步台阶上车门，高傲气派，精雕细琢的砖雕、木雕、石雕集于小空间，是寺平传统村落精美“三雕”的缩影。

（6）堤坝渠堰

金泉堰，明洪武年间，始祖戴宗碧率族人开凿。原有规模在《溪东宗谱·金泉堰图》中记载:“阔一丈余，长一千五百余丈，共注龙民田三千六百余石”。自开凿以来至上世纪七十年代，每年的六月初一举行仪式，进行“开金泉堰”(清淤)，村里 16 岁以上的男人都要参加。据实地考察，金泉堰主体现存部分较少，大部分已被破坏，现存约 90 米金泉堰水渠遗址，位于寺平村东南部。

2.2.2 文物历史环境

（1）自然山水环境

据族谱记载：“寺平村左靠龙游、衢州，右达兰溪、杭州。村落地势呈东高西低，南高北低。村东七丘相连；村西潺潺溪水；村南平坦开阔；村北漩湖松园。南、北远处更是山峦葱翠。始祖见此:‘土地饶沃，林木扶疏，乃卜宅焉’。是其择基筑宅、聚居为村的自然环境，”其间不乏蕴含着浓郁的风水观念。寺平村四周的自然环境，地势平坦而郁郁葱葱，附近没有高山，仅东部有七座小小

的山丘为屏障，由北向南分别叫做：戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩和竖山，遂以其作为村落的主位，定为伏位，形成座东朝西的坐向。把东部这七座小山丘象征着天体东方的七颗星宿，又将村基的形状设计成半月状，寓意为“七星伴月”。西边莘畈溪（兰源溪）是村落的主要水系。南面数里以外是村落脉起的九峰山，明洪武年间，先祖率领族人于此以人工开凿一条宽 2 米，长约 3000 米的金泉堰，蜿蜒西南而入村中又往北去，合流漩湖，汇入兰源溪（莘畈溪）。

（2）人文历史环境

① 历史街巷

高楼下街、百顺路、银娘北路、厅前畈路及其他传统街巷。村落中的古街、古巷都有个显著的特点，就是街巷边均有由金泉堰引入的“溢”。高楼下街，是寺平村的主街，自南而北贯穿全村，古时龙游、汤溪一带村落到九峰山(寺)这里是必经之路。土库厅街为村中第二主街，街边屋旁是一条由金泉堰分流的“溢”，水澈见底，终年流淌。

② 历史水系

金泉堰及自金泉堰引入村内的古溢水、水塘



下京墩墓

③ 历史场地

其顺堂前场地、高楼下旁场地

④ 古井

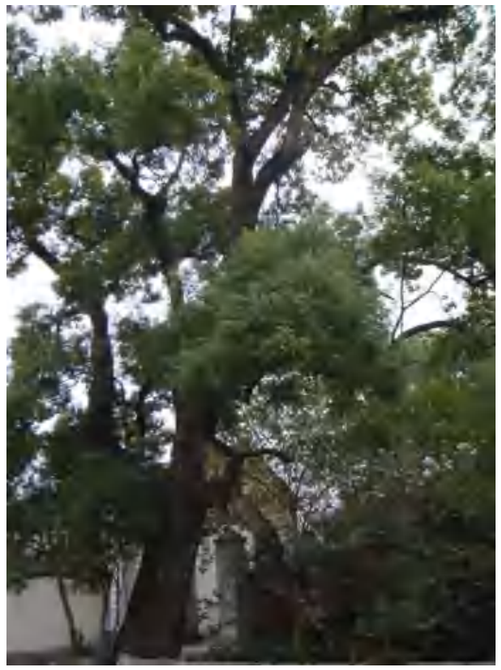
村内现有古井共 5 处：娘娘井、楼下厅古井、后角古井、土库厅古井、后厅里井

⑤ 古墓

在寺平村的附近，先祖的墓葬保存有三座，分别为广四二公墓、大坟头墓、下京墩墓。

广四二公墓：又叫"下京坟堂"，是寺平戴氏"其顺堂"祖宗的陵墓。此墓占地近 20 多平方，墓为圆丘形，墓碑以青石雕刻，三条方形立柱，立柱之间有三块硕大的青石板，上面刻有祖宗的字第和生辰归期，左右两块是夫人的姓氏，并刻有立碑子孙的姓名。此墓属夫妻"异穴合葬'墓。造势恢宏，坟堂开阔，便于族人后代祭祀。该墓原在村的西边，因历史变迁，人丁兴旺，现座落在村的中心位置，四面均已成了民居。

大坟头墓：大坟头是清代戴氏祖宗的陵墓，因而所在的丘陵小山坡也叫大坟头山。古人依照风水理论精选此地，是有迹可循、年



村口古樟树

代可确定的完整古墓。此古墓采用传统的"三柱四檐"的青石雕刻墓碑，石雕精细，卷花祥云，图案流线。坟面朝南，有稳固和舒适的意义，整座古墓占地半亩，坟堂青石铺地，坟手呈八字形，圆丘高耸，历代子孙逢节祭祀，传承香火。

下京墩墓：此墓主系寺平戴氏洪三厅的祖宗，在平地上堆土成圆丘坟墓为不多见。墓基占地一亩以上，墓碑青石雕刻，墓铭字体镌刻苍劲有力，整块青石约有三个多平方，犹显大气宏伟。墓面朝南寓有"南峰拱秀"之意，更有风水圣地之传说。该陵墓历经几百年，如今草遮蒿漫，坟背成了农家菜地。

⑥ **古树**

寺平村的北侧，即现在的村口屹立着 1 株百年古樟，樟树枝繁叶茂的老樟树象征着村落的繁荣与兴旺。

2.2.3 非物质文化遗存

婚嫁、寿喜、造屋、乔迁、驱鬼、祭祖、迎龙灯等传统民间风俗活动，银娘文化、寺平砖雕技艺文化、戴氏宗族文化等。

（1）婚嫁寿喜

① **男婚**

在寺平传统村落，如果男方相中女方一定要托人做媒。媒人要由两人(成双)带上礼品到女方家提亲，如果女方泡茶、烧茶叶蛋接待，则表示未允许提亲。隔几天媒人同样又带上礼品到女方家，女方煮汤蛋接特，则表示答应亲事;如不答应则要把礼品全数归还媒人带回。若同意亲事后恳求订婚，女方要则择时拜见爷爷，男方要出“红包”，宴后女方可以再会见男方，但回家不可太迟，为取吉利，一定要求在二头红(日未落西山)之时回家。次年可与女方协商，择良辰吉日准备结婚。富裕人家礼品较重，达 10 斤左右，其中有甜咸馒头、果、饺、糖糕、粽子等，每样一片。将日子红贴及押金在中秋节前二天要送到女方家。到接新娘前几天又要协商好几桌羹饭担、几桌轿下担。富贵家迎接新娘时用花轿、吹鼓手，接舅子也用轿，热闹非凡。一到女方，大门紧闭要讨开门红包，男方亲友要说出利事话，说出的才能一个一个进，要让女方亲友满意才开门。这时就立即鸣放鞭炮进门，立即将所有房间及厨房厕所都要点燃红烛，这所谓满堂红，新娘出门时即用二串鞭炮，一串从内向外放，一串从外向内入，然后再回转接舅子，一定要三进三出接三次。这样新娘、舅子在西风(大喇叭)大锣开道，在间歇的火炮中热热闹闹回家。新郎早在中堂等候时辰，待利事妈妈、利事爷爷点燃红烛，铺好草席，上有米筛、剪刀、镜、尺。新郎出来接新娘，得请三次，才能将新娘换到席上，行结婚礼后送房，要用五只麻袋，交换铺地行走到新房这叫接五代，到新房，新娘吃过甜茶，蛋汤，礼毕吃汤圆。

婚礼自始自终需三天，到第三天是请女客，先烧羹饭，要先拜公婆，长辈要给新郎新娘红包，晚辈倒拜新郎新娘要给晚辈礼包。

当晚利事妈妈要给新娘开箱，显示娘家陪嫁珍贵财物。第四天回门，去娘家走一趟，当日返回，要待满月才可外出。

② 女嫁

出嫁前二天女方邀请直系亲友扛陪嫁，富家十六扛、二十扛。贫家四杠，二人抬二扛，按次序排列送行。回礼富家用活的全猪全羊，贫家二只猪腿。大家尽兴而归。婚礼中使用二只大红袋，内装满赋寓意的红鸡蛋、红甘蔗、花生、红枣等七字果，袋口扦有万年青，脸盆中也同样装有这一些再加上二只大鹅蛋，以供全家吃得和和气气。出嫁前一天，中午烧羹饭(祭祖宗)后是女客宴会，晚上是男客宴会。次日起嫁餐，将新娘所用的碗盛得满满的，所以我们平时流传说如饭盛得满叫上轿饭。一起轿，老母娘就向楼梯一步一步地向上爬，望女一步高一步，并放声大哭，说:“苦苦发发。”其他程序与男婚同。

③ 举寿

年迈寿终亡故，先烧落地羹饭(供阴界及魔鬼的膳餐)，送无常。向亲友报丧，罗列孝堂，将遗像挂当中，旁边以贴挽联，横幅写“音容宛在”四字;上联写“生前教子学美德”，下联写“死后有儿继良风”。新友陆续上门吊孝，有主烛扬消、火炮、馒头、鸡头等。直系亲用猪头、鹅及布做挽联。富家请和尚或道士做道声。棺材选高级木料，等择吉日出葬、排亭、吹打。排亭是把遗像挂在亭中抬着。吹打是乐队吹鼓手，棺材背罩着用红霞刺绣的棺顶，用八人或十六人抬，在出行前请司仪主持上祭，并读追悼词，先由直系亲属及亲友按次序一个个地上来祭拜，孝子披麻戴孝，跪在灵前匍匐爬行，送丧者个个身穿白衣，头戴白帽，脚穿白鞋，山行时孝子哟呵随扛夫一柱一跪，后面跟上送殡人及和尚道士到坟前扛夫要向奶(女)讨解索色，泥匠要踏泥匠，封门包。接着风水先生早备好五谷(有谷有麦、豆等五种)在坟前撒五谷，叩群送者跪在坟前，风水先生问一声回一声，“荣华富富要不要”，答“要”。“子孙满堂要不要”，答“要”。这样就把五谷一把把向跪者的怀中抛。回家肩披红布不能走原路。送者都要吃祭饭，回自家有鞭炮、红烛等进门。

（2）造屋乔迁

① 造屋

从明代初流传到解放前的建房造屋风俗，有很多讲究。先要选择地基和规划房屋数量。选择的方位，一般是座北朝南，以利通风采光，历来有“左青龙，右白虎”的讲究。东面是青龙，青龙怕臭，屋基东首不能有粪缸、猪厩、污水臭坑、垃圾仓等，否则会青龙远避，影响紫气东来，对住家不利，西面是白虎，白虎怕伸手，西邻的廊墙不能超过东邻的廊墙。房屋基地选择好后，开工前择好良辰吉日，坐向定位，开工前要先祭拜土地，房基四角写贴子“甲马将军”四个大字以驱邪魔，再打桩划线，在泥匠师父丈量区指导下

立即开工动土，掘第一铲土叫“动土”，又称“开土”，动土是象征性的，却要举壬庄重的仪式。首先请算命先生排定动土的日期，避免与房主生肖八字相冲，动土一般只有二人参加，一是建房主人，另一个是事先在亲友、邻居中选定有经验丰富、身体健康、生活安定的长者。以后由工匠开始掘土定磔、砌墙、立柱。有整个建房过程中，立柱上梁最重要，时辰到，木匠师父东西一个上去，把梁搭上，即用斧头敲柱，并口中大声念道:“风水日日涨，千年死一个，万年死一双，死的白头翁，不死少年郎”，在两旁正术上张贴“立柱喜逢黄道门，上梁正遇紫微星”对联，栋梁上贴“紫微拱照”横披，以示紫微星高照，吉祥如意，兴旺发达。上好大梁，就开始抛梁，用馒头、红鸡蛋、红花生，甘蔗等在鸣鞭炮声中，木匠师父就一把把地往观众怀中抛，男女老少都争着抢。当晚设宴请客，亲朋好友都前来喜贺，坐位并有规礼，石匠、泥匠、木匠就请坐上桌，东首以次排列。



祭祖



迎龙灯

② 乔迁

归屋，首先要先良辰吉日，将全家大小年龄生肖，报给择吉先生，然后才能择出符合的日子。将屋内布置得美伦美奂，四壁堂室。将亲友贺喜礼品对望镜匡，红轴等悬挂中堂，中堂正中德，天官购福一般都是岳父家所送。堂前摆有万年青，红鸡蛋，花生，七字果，馒头，麦，粽子等。归屋，时辰大抵都在下半夜，未天明以前。时辰到全家大小全不空手，主人背大、小称杆:妇人拎盛着的饭篮，炊具。小人背书包，提红灯笼，途中如有人问好，但绝忌回答，应擅自而走。进屋点燃红烛，鸣放火炮，全家一起吃茶共捧元宝(茶叶蛋)，晚餐大摆酒席，猜拳直至大半夜。

（3）节庆活动

① 过年

传说古时候山里有个独角怪兽，名字叫做“年”，每逢冬天最寒冷的时候，它就闯到山下村子里祸害百姓和牲畜，人们无奈，只好它下山的那几天里，在自己门前放上好吃的东西作贡品让它享受，以免除祸害。但事实并不如意。后来，人们逐渐发现“年”有一个致命的弱点，就是怕光亮和响声。于是，有一年冬天，人们互相约好，家家户户在自己门前准备了火把、灯笼和竹节。等“年”刚一进村，人家就立即将灯笼点着，把竹节扔进火里爆炸，然后锣鼓齐鸣齐声呐喊，“年”吓得拔腿就逃。自此后演变成每年这个时候，人们就在家门前点上灯笼，贴上年画，包饺子，以火药爆竹代替过去的“燃竹而爆”，以示驱邪，并庆贺胜利:同时时值一年之末的冬去春来之际，又兼有庆贺丰年，祝愿来年是个“有年”之意。

② 旧历元旦

年一过便是旧历元旦，即农历一月一日。从明代开始，寺平村的新年节庆便是从元旦开始一直要到整个正月结束为止。元旦之日，

五鼓鸣锣三次，各门齐赴厅上，拜节左右设席十八股，到厅当酒往中土拜祖又十八股家内厅上陪客。次日早晨僧道迸下堰口入拜，祖设宴。初六天晴往坟拜，祖务宜亲临不得相延，旧习违者倍罚。

③ 迎龙灯

正月十六为寺平村传统“灯夜”，每年十二日就迎接龙头按放在总祠堂内，供村民拜祭，讨得头彩。至十六日早晨由鼓乐队敲锣打鼓一路放鞭炮把龙头移至传统的指定地点“横路坑”然后由村民迎灯的农户每家有一架、二架不一，去龙头那儿接成一条长龙，最多时有二百八十九架，每架约三天，长龙接好后按指定的路线回家，绕村而行，光去“安乐寺”朝拜尔后太公坟莹祭拜，再去中戴总祠堂认祖。八、九百米的长龙的队伍逢人家门前经过，都放鞭炮迎接，热闹非凡。每家都有亲朋好友前来观灯“吃灯饭”以示祝福。天色渐晚，每户门前红灯高挂，长龙盘在村中大院，此时观看迎灯者尽赏每架灯上的做花艺术及讨彩文字。如“国泰民安、五谷丰登、风调雨顺、连年有余”之句为多。灯饭后，进行上红灯每朝灯上都点上红蜡烛，映照灯花鲜艳夺目，犹如长龙穿梭着村庄街巷，实为壮观。所到之处每户接灯鸣炮、烧香、讨彩同时进行，有的新婚夫妇还要讨喜(求生子)把龙头上的蜡烛全部换下，叫做满堂红。全村每户人家接灯完成已是天亮。

（4）乡风传习

① 演戏

建国前，每年一度的元宵节与 2 月 19 日(观世音菩萨生日)都要请戏班来严公庙雨台上公演。自正月 13 日到正月 15 日公演三日四夜并在元宵夜通宵达旦，当时流行昆曲，并有著名的胡洪福班、六添舞台等，在民国才初期选戏班要择全是男演员，如有个别女演员的就不受欢迎，认为不吉利。平时尚有木偶戏，一人奏乐，一人支撑，通演出万般模样。据说该戏是目前所有戏曲的前身，是戏班的祖先。

清末民初每隔 12 年要演一次消灾戏“跌木莲”。该戏只有昆剧才能演，其实是一场大型杂技，最后一夜，要演到天明时才献出最后一技，用布带捆绑台柱，演员先坐绳上，将身一跃，耳朵挂在绳上，向下一坠又把躁挂在绳上，观者个个心寒胆惊，是非常惊险的一幕，也是寺平一绝。

② 炼火、翻九楼

炼火是驱赶鬼。其材料所用的木炭最少需要三箩筐，多则七到九筐也不限。当木炭的通红时，法师带头，后面跟两个兵将打扮的人，绕火两圈，而法师口中念咒语:火门陈陈闭，水门往上楷:六月娘娘下大雪，七月娘娘落大霜。翻九楼是为久早之时祈神求雨所为。

开始时用九张四方桌重叠.将近九米多高，法师一边口念咒语，一边翻筋斗，从底层一张一张地翻到顶楼，求神呼风唤雨，再从九楼一张一张地倒翻到底层，以显技艺。

③ 道情

道情是金华特有的一种曲艺其道具很简单，一个圆简（竹制洞口报上猪脂油皮），两根竹夹，所以俗称“急急棒”，又称“唱新闻”。有说有唱，以似说似唱的唱句为主叙事。寺平村的道情用本地方言说唱。大部份取材于历史故事、周边地区的社会新闻，以及男女婚姻恋爱故事等。

④ 编草鞋

现在穿草鞋的人已越来越少，但寺平村依然有村民至今保持着编草鞋的习惯，一有时间他们就聚在一起，通过搓麻绳、编底板、穿耳子等传统的工序，编织出一只只透气、轻便的草鞋。

第三章 价值评估

3.1 文物价值

3.1.1 历史价值

（1）寺平村乡土建筑数量众多、类型丰富，是金衢地区传统村落的典型代表。

寺平村乡土建筑始建自元末明初，至今历 700 余年，留存至今的明、清及民国时期的文物建（构）筑物 32 处，建筑面积总计一万多平方米，建筑类型包括坛庙祠堂、宅第民居、池塘井泉、堤坝渠堰、亭台楼阙、普通墓葬、其他古建筑等，另有历史街巷、历史水系、古井、古墓、古树等历史环境要素。建筑形式多样，文物遗存丰富，具有较高的文物价值。

（2）寺平村乡土建筑真实地保留和显示了历史发展变化的过程，是区域经济、社会发展变化的缩影。

寺平村在清代中期还是当地重要的集贸中心和交通要道，拥有面积达 3000 多平方米的交易集市和一条 150 多米的历史街巷高楼下街。高楼下街也是古时龙游、汤溪一带村落通往九峰山寺庙的必经之路，路边留存的路人歇脚亭遗址（水角厅）、临街历史商铺等多处遗存见证了寺平村历史上的商贸繁华。

（3）寺平村乡土建筑曾为明代银娘出生地和国民党军统办事处，是多个重要时期的历史见证。

明成化年间，戴法华之女“银娘”选入坤宁宫为“淑妃”后，寺平村逐渐中兴，大兴土木。民国时期设有军统东南办事处。“银娘”出生地五间花轩、国民党军统部东南办事处所在地崇厚堂均完整保存，建筑时代序列清晰，完整地记录了是寺平村聚落发展中重



历史地图



历史街巷梳理

要的历史转折点，是传统乡土文化的活化石。

3.1.2 艺术价值

寺平村乡土建筑雕刻工艺精湛，体现了当地古代工匠极高的艺术造诣。

寺平村乡土建筑受徽派建筑风格影响，村内古建筑门面上均镶嵌有工艺精湛的砖雕、木雕、石雕。雕刻题材丰富，手法多样，造型生动形象，雕刻技法和烧造技术具有地方特色，清雅又不失乡野质朴之灵气，显示出朴实、含蓄而又敏感霸气的审美情趣。

雕刻遍及厅堂民居的门楼、门楣、窗框、屋脊、照壁、八字墙等部位，以崇厚堂正门为代表的门楼尤为精细，最顶层用花砖叠出，往下依次有出檐斗拱、勾连云纹额枋、“南极星辉”篆书门匾、勾连云纹边框、花卉额枋、戏曲人物额枋、九狮戏球额枋、勾连云纹线脚、斗拱雀替等。其中“九狮戏球”和“鲤鱼跳龙门”作为寺平村最具代表性的大型砖雕作品，体现了当地古代工匠极高的艺术造诣。

寺平村乡土建筑周边农田广袤，村内移步换景，体现了当地古代先民的审美造诣。

规划上，寺平村村宅集中，周边地势平坦开阔，农田一望无垠，展现耕读传家的选址与自然环境审美；建筑上，寺平村乡土建筑雕梁画栋，雕刻、彩绘等精雕细琢，被誉为“中国最漂亮的砖雕民居”，展现了极高的艺术审美；景观上，寺平古村历史悠久，村中弄堂门楼清逸秀丽，移步换景，村内月形池塘对应月亮，展现了以星月为美的审美观念。

3.1.3 科学价值

（1）寺平村乡土建筑类型多样，平面格局丰富，建造技术成熟，在建筑历史研究、建筑设计、建筑材料与施工等领域具有较高的研究价值。

寺平村乡土建筑包括祠堂庙宇、宅第民居、店铺作坊、过街楼、古亭、古墓葬等多种类型，建筑规模不一，院落格局多变，构架类型丰富。建筑外观质朴活泼，马头墙高耸，院落封闭，主次分明，民居按“前堂后寝”格式布局。寺平村乡土建筑代表明清时期地方民居建筑较高的设计和施工水平，保留了各个时期代表性的传统木作遗制，为研究乡土建筑衍化过程提供了可供参考的实物依据。在传统民居建筑等领域有很高的研究价值。

（2）寺平村村落选址科学、格局完整、公共系统组织完善，是传统聚落规划思想的体现。

寺平村建村之时，因地制宜以近邻的东边七座山丘作屏障，寓意成东方七宿，并将村基设计成半个月亮的形状，设半月形的水塘名叫“月湖”，从而形成“七星伴月”的村落格局。在布局上，上应星宿，下合地势，内含“天地人合一”意蕴，体现出村落选址科学。

村落选址非常重视周围自然风光和村民生产活动的需要，将周围秀美的自然环境与村落规划有机结合起来，综合考虑土地、水源、山林、小气候和交通要求，村落与自然环境关系协调。街巷、水系、公共空间等村落系统满足日常生产生活要求，是传统聚落规划思

想的体现。

（3）寺平村村落水系规划科学，对于古代村落规划意识形态的研究具有重要意义。

寺平村的水系设计是该村落规划的亮点之一，它充分利用整个村落东南高，西北低的地势。把“金泉堰”的水引入村中，穿屋走巷，贯穿全村，形成了“明水暗流、暗水明流”的绕村水系，至今仍然作为村内的水源之一，使大量明清、民国时期的宗祠、民居、街巷保持着活态，形成了水街景观，这在古村落规划中是非常罕见的。

无论从村落的选址、总体平面的布局、村落系统的配置、府第的择基和空间的组合上，都深刻地揭示出当时村落的经济、文化、生产、生活及其习俗等各方面的深层含义。

（4）寺平村村内建筑格局营建呼应外围环境格局，是建筑布局与堪舆选址相互印证的实例。

古时的寺平村地貌为“七星伴月”之形，主要为周边戴山头、苦株墩、东山、大坟头山、后角山、后墩、竖山 7 座小山头围绕寺平村形成的村落与环境格局。微观层面上村落建筑和环境布局与宏观的堪舆选址格局相呼应，其建筑的布局是研究古代村落中单体建筑朝向与布局的实例之一，总体上具有一定的科学价值。

3.2 社会价值

3.2.1 社会凝聚

（1）寺平村祠堂、民居等乡土建筑，街巷、水系、晒场等村落公共空间，人工渠堰等水利设施，是传统社会生产生活组织方式的体现。

（2）寺平村乡土建筑具有同其他乡土建筑一样的认知价值和情感价值，人们透过寺平村乡土建筑可以认识农村历史、农耕文化和农村生活。有利于保护中国传统农耕文化和村落本身，增强民族以及宗族的自豪感和自信心。

（3）寺平村乡土建筑所承载的历史信息成为所在地历史文化积淀的证明。有助于普及历史文化知识，弘扬传统文化，提高所在地居民产生地方荣誉。

（4）寺平村乡土建筑是是汤溪的人文景观，是重要的文化旅游资源。为发展金华汤溪的旅游文化事业做出贡献，对当地社会和经济发展具有非常深远的现实意义。

3.2.2 民俗传承

寺平村民间风俗代传，延续至今，是民间传统文化的活化石。寺平村至今仍保持有婚嫁、寿喜、造屋、乔迁、驱鬼等传统民间风俗活动，过年、迎龙灯等传统节庆，戏曲、道情等民间艺术活动等。

第四章 现状评估

4.1 文物本体现状

4.1.1 总体保存较好，部分文物建筑已有修缮计划

寺平村乡土建筑 32 处文物本体中，其顺堂、五间楼、后厅里、戴敦权民宅、戴小通民宅、戴经纬民宅、戴有昌民宅、红仓门、戴敦松民宅、戴樟福民宅共 10 处文物本体已实施修缮工程，建筑状况良好。立本堂、敦睦堂共 2 处文物本体的保护修缮计划已报批通过（文物保函[2023]1569 号）。尚有多处文物本体未得到有效保护。

4.1.2 文物建筑年久失修

主要问题为地面阶沿石碎裂、三合土地面破损；木结构梁架劈裂、糟朽、虫蚀、局部倒塌；砖墙体倾斜、墙面风化、碎裂、夯土墙倾斜、裂缝、土体流失；屋面破损、椽板糟朽；二层木楼板磨损糟朽，粉饰层破损；天井院落部分主要表现为地面铺装残损缺失、杂物堆积，排水渠道淤塞等。

4.1.3 存在建筑改建、加建现象

因现代使用功能需求的变化，建筑内部拆、改、搭建现象严重。主要为地面后改水泥地面，砖墙后改为黏土砖或砌筑形式变化，夯土墙改为砖墙。门扇缺失或改动为砖墙及其他形式、梁架以往修缮与原状差别较大，牛腿雀替等装饰构件缺失或修缮后与原状不符等。院落地表后期搭建简易建筑，院墙人为改制，修缮不当等情况。

4.1.4 文物保存状况综合评估

现状评估文物本体共 32 处，其中“差”的有 7 处，“一般”的有 10 处，“较好”的 2 处，“好”的 13 处。

文物保存状况综合评估表

序号	名称	类别	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	保存状况	现有保护
1	其顺堂	坛庙祠堂	864	1442	好	已实施修缮工程
2	百顺堂	坛庙祠堂	660	660	较好	日常保养
3	敦睦堂	坛庙祠堂	343	310	差	已修缮立项
4	崇德堂	坛庙祠堂	346	419.4	差	日常保养

5	立本堂	坛庙祠堂	451	420	差	已修缮立项
6	崇厚堂	坛庙祠堂	1136	1136	好	日常保养
7	五间楼	宅第民居	301	513	好	已实施修缮工程
8	戴正基民宅	宅第民居	109	148	一般	日常保养
9	戴康福民宅	宅第民居	115	195	差	日常保养
10	戴有昌民宅	宅第民居	152.7	260.7	好	已实施修缮工程
11	戴世发民宅	宅第民居	199.3	287	一般	日常保养
12	五间花轩	宅第民居	323	558	一般	日常保养
13	戴宝权民宅	宅第民居	265	492	差	日常保养
14	戴志良民宅	宅第民居	131	131	一般	日常保养
15	戴小通民宅	宅第民居	121	210	好	已实施修缮工程
16	戴锦红民宅	宅第民居	126	248	一般	日常保养
17	戴经纬民宅	宅第民居	180	295	好	已实施修缮工程
18	戴敦松民宅	宅第民居	192	334	好	已实施修缮工程
19	戴樟福民宅	宅第民居	232	417.9	好	已实施修缮工程
20	丰有根民宅	宅第民居	148	186	差	日常保养
21	戴根土民宅	宅第民居	257	344	一般	日常保养
22	戴敦权民宅	宅第民居	172	305.8	好	已实施修缮工程
23	后厅里	宅第民居	610	944	好	已实施修缮工程
24	郑素香民宅	宅第民居	92	184	一般	日常保养
25	戴维能民宅	宅第民居	113	226	一般	日常保养
26	娘娘井	池塘井泉			好	已实施修缮工程
27	走马楼	其他古建筑			一般	日常保养
28	高楼下	其他古建筑			差	日常保养
29	水角厅遗址	亭台楼阙			一般	日常保养
30	红仓门	其他古建筑	61	41.3	好	已实施修缮工程
31	金泉堰遗址	堤坝渠堰			好	已实施修缮工程
32	广四二公墓	普通墓葬			较好	日常保养
合计			7700	10708		

1. 文物本体详细评估

其顺堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估 好 较好 一般 差
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况 好 较好 一般 较差	结构稳定性 稳定 基本稳定 不稳定	残损发展速度 较快 一般 较慢	
其顺堂	前厅	92	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		好	稳定	较慢	好
	正厅	152	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		好	稳定	较慢	好
	后楼	217	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		好	稳定	较慢	好
	南厢房	382	后改为为三层砖混建筑									
	北厢房	496	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		好	稳定	较慢	好
合计		1,339										
天井		73	保存较好						好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，修缮中，目前结构稳定，原貌保存好，残损发展速度较慢。但因产权问题，南厢房后改的三层砖混建筑无法拆除。							好	稳定	较慢	好

百顺堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
百顺堂	门厅	660	保存 良好	保存 良好	轻微糟朽	保存 良好	保存 良好		一般	稳定	较慢	较好
	正厅		多处后改水泥地面	保存 良好	轻微糟朽	保存 良好	保存 良好		一般	稳定	较慢	较好
	后厅		保存 良好	保存 良好	多处木柱改为石柱	保存 良好	保存 良好		一般	稳定	较慢	较好
合计		660										
天井	前天井	10	整体保持较好，存在青苔滋生，条石碎裂现象						较好	稳定	较慢	较好
	后天井	24	整体保持较好，存在青苔滋生，条石碎裂现象						较好	稳定	较慢	较好
评估结论		整体格局完整，但有多处后改与原貌不符，原貌保存一般，结构稳定，残损发展速度较慢。							一般	稳定	较慢	较好

敦睦堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
敦睦堂（洪四厅）	门厅	66	三合土地面局部残损	门楼坍塌，现为后改墙体	天花板无存	瓦件破损	入户大门底部糟朽		一般	基本稳定	一般	一般
	过廊	21	三合土地面局部残损	保存良好	保存良好	瓦件破损	保存良好		较好	基本稳定	一般	一般
	正堂	100	三合土地面加抹水泥砂浆	山墙马头墙无存、外墙面底部维修不当	木柱糟朽开裂，多处梁架、椽条、檩条糟朽严重	瓦件碎裂且搭接较少，挂件凌乱	屏风缺失		一般	基本稳定	较快	差
	后堂	108	三合土地面局部残损	外墙面底部维修不当	轻度糟朽	瓦件破损	门扇多处缺失，后改门扇与原貌不符		一般	基本稳定	较快	差
合计		295										
天井	前天井	13	青苔滋生、局部排水沟淤塞，排水不畅						一般			
	后天井	18	青苔滋生						较好			
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况一般、结构基本稳定、文物本体的病害残损速度加剧，部分建筑存在明显结构隐患。							一般	基本稳定	较快	差

崇德堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
崇德堂	前厅	83	三合土地面局部残缺	粉刷层局部脱落	木柱、檩条糟朽严重、天花板无存	屋面漏雨	明间门扇无存		一般	不稳定	较快	差
	中堂	123	保存良好	局部墙体拆砌，与原貌不符；增开窗洞被封堵，局部加抹水泥砂浆	中度糟朽	屋面漏雨	右山墙墙门门扇底部糟朽		一般	不稳定	较快	一般
	后楼	140	三合土地面无存，后改为素砼地面	粉刷层局部脱落、外墙面底部粉刷层霉变发黑	木柱、檩条糟朽严重、天花板无存	屋面漏雨	明间门扇无存		一般	不稳定	较快	差
合计		346										
天井		51	青苔滋生，其余保存较好						较好	较好	较慢	好
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况一般、结构不稳定、因屋面漏雨致使柱梁枋檩糟朽严重，残损发展速度较快。院落环境较好。							一般	基本稳定	较快	差

立本堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
立本堂	院门	34	大门口条石断裂，西墙大门附近地面局部开裂下沉	保存 良好	保存 良好	保存 良好	门扇缺失		一般	稳定	较慢	一般
	前厅	274	大门口条石断裂，西墙大门附近地面局部开裂下沉	粉刷层局部脱落	保存 良好	保存 良好	门窗后人改制		较差	稳定	较慢	一般
	后堂		局部后改为水泥地面	局部墙体改制，粉刷层脱落，山墙马头墙缺失	中度遭朽	瓦件破损零乱，屋面漏雨	门扇多处改动，后堂明间屏风门缺失		一般	不稳定	较快	差
	附属房	111	素土地面地面后改为素砼地面	有后增板壁，左山墙粉刷层脱落	保存 良好	保存 良好	保存 良好		一般	稳定	较慢	好
合计		419										
天井	庭院	140	部分卵石铺地改制成水泥地面，局部卵石缺失，杂草丛生，局部排水沟淤塞，排水不畅						较好	稳定	较慢	一般
	天井	31	青苔滋生，其余保存较好						较好	稳定	较慢	好
合计		171										
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况较好、结构总体稳定、残损发展速度较慢。院落环境较好。相对而言主屋结构有些不稳，残损发展速度较快。							一般	稳定	较慢	差

崇厚堂评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
崇厚堂	前厅	253	局部残缺，局部后改水泥地面	粉刷层局部脱落，后抹水泥墙面，右侧门洞封堵	轻微糟朽	保存 良好	保存 良好		一般	稳定	较慢	一般
	后堂	196	保存 良好	保存 良好	轻微糟朽	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	较好
	东跨院	215	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
	西跨院	222	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
	东廊	79	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
	西廊	89	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
合计												
天井	前天井	24	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
	后天井	21	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
	套院	37	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好	保存 良好		较好	稳定	较慢	好
合计												
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况较好、结构总体稳定、残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好



戴正基民宅明间梁架



戴康福民宅外墙底部生苔藓



戴康福民宅地面局部残损

五间楼评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
五间楼	门厩	50	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	正厅	328	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	南厢房	68	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	北厢房	54	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		500										
天井		25	北侧后砌砖墙，周边有杂物堆积						较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好

戴正基民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴正基民宅	过廊	44	保存良好	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	正门门扇底部糟朽	紧贴建筑右侧增建杂物间，楼板局部糟朽	较好	基本稳定	一般	较好
	前厅	12	局部残损，后改水泥地面	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	门扇后改为拼板门		一般	基本稳定	一般	一般
	后厅	13	保存良好	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	门扇缺失		一般	基本稳定	一般	一般
	左次间	18	保存良好	山墙瓦件缺失	轻度糟朽	瓦件破损	隔断缺失		一般	基本稳定	一般	一般
	右次间	15	后改素砼地面	后开门洞被封堵，封堵砖与原貌不符、山墙马头墙无存	轻度糟朽	瓦件破损	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	右梢间	7	保存良好	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	保存良好		较好	基本稳定	一般	较好
合计												
评估结论		建筑整体格局、形态和风貌特点等保存相对完整，原貌保存情况较好、结构基本稳定、因屋面漏雨导致木质构件有不同程度的糟朽，残损发展速度一般。							一般	基本稳定	一般	一般

戴康福民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴康福民宅	过廊	35	三合土地面残缺	粉刷层脱落	轻度糟朽，局部糟朽严重	瓦件破损漏雨	增设了隔断砖墙		一般	基本稳定	较快	一般
	明间	38	三合土地面残缺	粉刷层脱落	轻度糟朽，局部糟朽严重	瓦件破损漏雨	板壁隔断移位，门扇缺失		一般	基本稳定	较快	一般
	左次间	32	后改素砼地面	粉刷层脱落	轻度糟朽，局部糟朽严重	瓦件破损漏雨	门扇后改为拼板门		较差	基本稳定	较快	差
	右次间	68	三合土地面残缺	粉刷层脱落	轻度糟朽，局部糟朽严重	瓦件破损漏雨	窗洞被改大，材质替换为铁质		较差	基本稳定	较快	差
	左梢间	22	三合土地面残缺	山墙墙门缺失，门洞被封堵	轻度糟朽，局部糟朽严重	瓦件破损漏雨			一般	基本稳定	较快	差
合计		195										
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况一般，部分建筑存在明显改动痕迹、结构基本稳定、文物本体的病害残损速度较快。							一般	基本稳定	较快	差

戴有昌民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴有昌民宅	正厅	260	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	前廊		保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	东厢房		保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	西厢房		保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	南厢房		保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	北厢房		保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		260										
天井		17							较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好

戴世发民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴世发民宅	前厅左过廊	23	三合土地面局部残损	粉刷层脱落	轻度糟朽	瓦件多处破损	门扇缺失	增建一灶台	较差	不稳定	较快	较差
	前厅右过廊	17	三合土地面局部残损	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		较好	稳定	较慢	较好
	明间	26	三合土地面缺失，后改为素砼地面	外墙底部加抹水泥粉刷层	保存良好	瓦件多处破损	外墙增开窗洞		一般	稳定	较慢	一般
	明堂	68	三合土地面局部残损	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	楼梯残损严重		较好	基本稳定	较快	一般
	堂屋左次间	48	三合土地面局部残损	外墙底部加抹水泥粉刷层，马头墙缺失	檩条糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	保存良好		一般	不稳定	较快	较差
	堂屋右次间	68	三合土地面局部残损	外墙底部加抹水泥粉刷层，马头墙缺失	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		一般	稳定	较慢	较好
合计		250										
天井		17	局部排水沟淤塞，排水不畅						一般	稳定	较慢	较好
评估结论		总体格局完整。原貌保存情况较好、结构稳定、残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	一般



五间花轩前檐柱柱根糟朽



戴宝权民宅大门底部糟朽



戴宝权民宅后檐墙墙体增开门洞被堵

五间花轩评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
五间花轩	门厅	56	右次间后改素砼地面，其余地面局部残损	增设板壁隔断	木柱糟朽开裂；梁架糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	保存良好		一般	稳定	较慢	一般
	过廊	75	保存良好	保存良好	木柱糟朽开裂；梁架糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	保存良好		较好	稳定	较慢	一般
	左厢房	34	三合土地面局部残损	左山墙门洞被封堵	木柱糟朽开裂；梁架糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	保存良好		一般	稳定	较慢	一般
	右厢房	27	三合土地面局部残损		木柱糟朽开裂；梁架糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	花格门后改为隔断砖墙		一般	稳定	较慢	一般
	后堂	220	三合土地面局部残损	原窗洞后改为玻璃窗	木柱糟朽开裂；梁架糟朽，楼板糟朽	瓦件多处破损，屋面漏雨	局部门扇无存		一般	稳定	较慢	一般
合计		412										
天井		21	建筑排水明沟、暗沟多处残损严重，局部排水沟淤塞，排水不畅						一般	稳定	较慢	一般
评估结论		总体格局完整，主要残损源自屋面漏雨造成的木构件朽蚀，漏雨不严重，残损发展速度慢。							一般	稳定	较慢	一般

戴宝权民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴宝权民宅	左厢房	42	三合土地面残缺	局部墙体后改为砖墙隔断	楼板、楼楞后改，规格偏小	瓦件多处破损	门扇缺失		较差	一般	一般	较差
	右厢房	26	后改木地板地面	保存良好	楼板、楼楞后改，规格偏小	瓦件多处破损	门扇缺失		较差	一般	一般	较差
	左过廊	24	保存良好	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		较好	基本稳定	较慢	较好
	右过廊	32	保存良好	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	墙门门扇底部糟朽，过廊门扇缺失		较好	基本稳定	较慢	较好
	明堂	56	三合土地面局部残缺	粉刷层局部脱落	糟朽严重	瓦件多处破损，屋面漏雨	保存良好		一般	不稳定	较快	差
	明间	26	保存良好	增开门洞，后砌墙体与原貌不符	保存良好	瓦件多处破损	保存良好	增建澡间	较差	稳定	较慢	较差
	左次间	46	后改木地板地面	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		较差	基本稳定	一般	较差
	右次间	46	保存良好	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		较好	基本稳定	一般	一般
	左梢间	44	保存良好	保存良好	楼板无存，楼楞缺失	瓦件多处破损	保存良好		较差	基本稳定	一般	较差
	右梢间	44	保存良好	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	保存良好		较好	基本稳定	一般	一般
	左搭厢	26	保存良好	保存良好	保存良好	瓦件多处破损	木楼梯残损严重		较差	不稳定	较快	较差
	右搭厢	20	保存良好	保存良好	保存良好	右山墙后端马头墙坍塌缺失	木楼梯缺失		较差	不稳定	较快	较差
合计		432										
天井		21	排水明沟、暗沟多处残损严重，局部排水沟淤塞，排水不畅						较差	稳定	较慢	较差
评估结论		总体格局完整。建筑普遍存在年久失修问题，原貌保存情况不佳、结构不稳定、残损发展速度较快。							较差	不稳定	较快	差

戴志良民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴志良民宅	中堂	131	保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	西厢房		保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	东厢房		保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
合计		131										
天井		14	局部排水沟淤塞，排水不畅									
评估结论		总体格局完整，外立面墙皮脱落，部分屋顶漏水，部分木构架出现腐朽。							一般	基本稳定	一般	一般

戴小通民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴小通民宅	正厅	96	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
	东厢房	50	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
	西厢房	64	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
合计		210										
天井		15	保存较好						好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，修缮中，目前结构稳定，原貌保存好，残损发展速度较慢。							好	稳定	较慢	好

戴锦红民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴锦红民宅	正厅	236	保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	东厢房		保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	西厢房		保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
合计		236										
天井	前天井	4	局部排水沟淤塞，排水不畅						一般	基本稳定	一般	一般
	后天井	4	局部排水沟淤塞，排水不畅						一般	基本稳定	一般	一般
评估结论		总体格局完整，外立面墙皮脱落，部分屋顶漏水，部分木构架出现腐朽。							一般	基本稳定	一般	一般

戴经纬民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴经纬民宅	正厅	181	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
	东厢房	50	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
	西厢房	64	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
合计		295										
天井		20	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，修缮中，目前结构稳定，原貌保存好，残损发展速度较慢。							好	稳定	较慢	好

戴敦松民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴敦松民宅	南厢楼	23	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	北厢楼	23	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	前楼	152	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	后楼	136	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		334										
天井		25							较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好

戴樟福民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴樟福民宅	东院北厢楼	36	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	东院南厢楼	39	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	东院前楼	30	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	东院主楼	106	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	西院北厢楼	40	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	西院南厢楼	25	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	西院主楼	148	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		424										
天井	东院天井	8							较好	稳定	较慢	好
	西院天井	12							较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好



丰有根民宅左厢房门扇无存，现改为砖墙隔断



丰有根民宅三合土地面后改为素砼地面

丰有根民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（m²）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
丰有根民宅	门厅	92	后改素砼地面	右侧隔断后改为砖墙、左侧隔断缺失，粉刷层脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	门窗后改较多	门厅右侧增建灶台、后加房间、建筑正面地面掏抹素砼墙高	较差	稳定	一般	差
	东厢房	34	后改素砼地面	隔断后改砖墙，粉刷层脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		较差	基本稳定	一般	差
	西厢房	26	后改素砼地面	粉刷层脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	门窗后改		较差	基本稳定	一般	差
	后堂	34	后改素砼地面	局部隔断后改砖墙，粉刷层脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
合计		186										
天井		9	排水沟淤塞，排水不畅，杂物堆积						较差	基本稳定	一般	一般
评估结论		总体格局完整。建筑普遍存在年久失修问题；建筑内后期改动内容较多，原貌保存情况不佳；结构基本稳定、残损发展速度一般。							较差	基本稳定	一般	差

戴根土民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（m²）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴根土民宅	门厅	140	局部残损	西侧局部增建夯土墙	轻度糟朽，楼板缺失	瓦件破损	隔断缺失、西侧增开门洞	外墙粉刷层剥落严重	较差	基本稳定	一般	一般
	东厢房	70	后改素砼地面	门洞封堵无存	轻度糟朽	瓦件破损	窗破损		一般	基本稳定	一般	一般
	西厢房	72	局部残损	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	后堂	62	后改素砼地面	保存良好	轻度糟朽	瓦件破损	二楼栏杆破损		一般	基本稳定	一般	一般
合计		344										
天井		15	增建夯土墙、搭设石棉瓦、青苔滋生						较差	基本稳定	一般	差
评估结论		总体格局完整。建筑普遍存在年久失修问题；建筑残损较多，原貌保存状况一般、结构基本稳定、残损发展速度一般。							一般	基本稳定	一般	一般

戴敦权民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴敦权民宅	正房	154	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	附房	17	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	过廊	48	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	南厢房	40	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	北厢房	32	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		291										
天井	前天井	13							较好	稳定	较慢	好
	后天井	5							较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好

后厅里评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
后厅里	前厅	168	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	后楼	203	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	南厢房	315	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
	北厢房	307	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		较好	稳定	较慢	好
合计		993										
天井	前天井	35							较好	稳定	较慢	好
	后天井	28							较好	稳定	较慢	好
评估结论		总体格局完整，已实施修缮工程，目前结构稳定，原貌保存较好，残损发展速度较慢。							较好	稳定	较慢	好

郑素香民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
郑素香民宅		226	保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
评估结论		总体格局完整，外立面墙皮脱落，部分屋顶漏水，部分木构架出现腐朽。							一般	基本稳定	一般	一般

戴维能民宅评估一览表

建筑名称	单体名称	建筑面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
戴维能民宅	店堂	113	保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨，后建铁皮雨棚	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
	后房		保存良好	粉刷层局部脱落	轻度糟朽	瓦件破损，屋面漏雨	保存良好		一般	基本稳定	一般	一般
合计		113										
评估结论		总体格局完整，外立面墙皮脱落，部分屋顶漏水，部分木构架出现腐朽。							一般	基本稳定	一般	一般

娘娘井评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损状况	分项评估			综合评估
				原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
娘娘井	古井	1	井圈石材表面轻微风化	较好	稳定	较慢	好
合计							
评估结论		已整治，文物本体及周边环境保存较好、结构稳定、残损发展速度慢		较好	稳定	较慢	好

走马楼评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
走马楼	过街门楼	1	后人改制水泥地面	门楼两侧墙壁粉刷层脱落	保存良好	保存良好			一般	基本稳定	较慢	一般
合计												
评估结论		主体构架基本完好，原貌保存一般、结构基本稳定、残损发展速度慢、周边环境较好							一般	基本稳定	较慢	一般

高楼下评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
高楼下	过街门楼	1	后人改制水泥地面	保存良好	中度糟朽，部分木构件破损	瓦件碎裂	原有木板壁被替换		较差	基本稳定	一般	差
合计												
评估结论		主体构架基本完好，木构件糟朽残损较多，且有板壁被替换，原貌保存较差、结构基本稳定，残损发展速度一般，外立面电线杂乱，周边环境不佳							较差	基本稳定	一般	差

水角厅遗址评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损状况	分项评估			综合评估
				原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
水角厅遗址	遗址	1	石构件表面轻微风化，本体周边杂草丛生。遗址本体所处水域水质较差。对文物造成破坏；周边栏杆为铁质栏杆，风貌不佳	较好	基本稳定	一般	一般
合计							
评估结论		原貌保存较好、结构基本稳定、残损发展速度一般，周边环境不佳		较好	基本稳定	一般	一般

红仓门评估一览表

建筑名称	类别	面积（㎡）	残损情况						分项评估			综合评估
			基础地面	墙体	柱梁枋檩	屋面	装修	其他	原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
红仓门	古车门	61	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好	保存良好		好	稳定	较慢	好
评估结论		文物修缮中，目前结构稳定，原貌保存好，残损发展速度较慢。							好	稳定	较慢	好

金泉堰遗址评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损状况	分项评估			综合评估
				原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
金泉堰遗址	遗址	1	遗址主体现存较少，大部分已被破坏，现存遗址约90米。	一般	稳定	较慢	好
合计							
评估结论			历史风貌现存较少，已实施维护工程，目前结构稳定，残损发展速度较慢。	一般	稳定	较慢	好

广四二公墓评估一览表

建筑名称	类别	数量（处）	残损状况	分项评估			综合评估
				原貌保存状况	结构稳定性	残损发展速度	
广四二公墓	古墓	1	主体构架基本完好；墓碑碎裂有裂痕；墓顶零乱，杂草丛生	较好	稳定	较慢	较好
合计							
评估结论			原貌保存较好、结构稳定、残损发展速度较慢，周边环境好	较好	稳定	较慢	较好

4.2 管理系统现状

4.2.1 四有资料情况

2013 年，寺平村乡土建筑被公布为第七批全国重点文物保护单位，划定保护区划，于村口处立有保护标志碑。寺平村乡土建筑四有档案已完成。



现行保护区划

4.2.2 现行保护区划评估

寺平村乡土建筑现有保护区划设有保护范围和建设控制地带两个层次，其中保护范围即文物保护单位本体范围，建设控制地带根据保护对象的格局、环境、景观和安全的需要，分为一级建设控制地带和二级建设控制地带。

（1）现有保护范围包含全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑的所有 32 处文物单体；现有建设控制地带已包含寺平村乡土建筑集中成片的区域，现行区划基本满足文物本体及环境的管理控制要求。

（2）现行划定的其顺堂、敦睦堂、立本堂、崇德堂、后厅里、红仓门、戴经纬民宅、戴敦松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、戴根土民宅、戴正基民宅、戴康福民宅、戴锦红民宅、戴小通民宅、戴宝权民宅等文物本体边界与实际存在出入，致保护范围未能覆盖文物本体，需重新校准划定。

（3）根据《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定导则》（2022 年），建设控制地带可根据控制力度和内容分为两类或多类，现行一级建设控制地带、二级建设控制地带名称不规范。

4.2.3 保护管理现状

寺平村将住房改造和古建筑保护相结合形成了一整套规定制度。通过宣传和村两委的不断努力，寺平村村民对古建筑保护意识逐步增强，部分村民自觉搬离原古建筑群以利于村里进行保护，同时村里通过村民代表大会制定村规民约来保护古建筑。在古建筑红线内的古屋不得随意拆除只准保护，确实存在危险的建筑需翻修的必须经文物部门和规划部门的审批许可才能拆除。同时根据古村落发展的需要，对新建房屋出台相关政策：

在新规划需建房的农户，要求建成 3 层高度控制在 10 米以内，并统一做成白墙黑瓦马头墙。在建房前交村集体押金 5000 元，完成各项要求，村验收合格退回押金并奖励 3000 元。

在古建筑群保护线内建房的统一控制楼层 2 层高度 7.2 米以下，并统一做成白墙黑瓦马头墙。在建房前交村集体押金 5000 元，

完成各项要求，村验收合格退回押金并奖励 4000 元。

依据此项规定，村里与建房户签订协议，对随意加高或不统一构造违反协议的村里将依规予以没收押金并不予享受村集体的待遇。为了保护好古建筑，每座厅堂都配备一名老人晚上守夜，同时村里成立了护村队每天晚上进行巡逻，保卫古建筑的安全。成立了义务消防队配备了消防器材，对每座古厅堂配备了灭火器，不但消除了古建筑群的火灾隐患，同时多次参加隔壁村灭火救援。严禁收古董的贩子来村进行交易，农户不得随意买卖古建筑中的一砖一瓦。

4.3 展示利用现状

寺平村在历史文化遗存和非物质文化遗产的保护和挖掘等多方面都取得了一定的成绩。着眼于保护村落的遗存古建筑，兼顾美丽乡村的规划，发扬传统的生活方式和环境保护等方面，深得上级有关部门的肯定和支持。几年来，被有关部门评为“浙江省全面小康示范村”、“浙江省特色旅游村”、“浙江省十大生态旅游村”、“浙江省农家乐示范村”等荣誉称号。2010 年寺平村被命名为“中国历史文化名村”，2013 年被评为第一批“中国传统村落”，当年又命名为“全国重点文物保护单位”。拥有三张“国字号”名牌村落，在全国也不多见。古村、古居、古风等传统的村落文化，农耕文化吸引了广大游客来寺平古村旅游、观光、体验、休闲等活动，年接待游客约十万人次，上海、杭州等大城市来村旅游居住的游客每年约 1.5 万次。

寺平村旅游业按照基础服务项目，围绕旅游“食住行游购娱”六要素，全面推进基础配套设施的建设，重点完善和提升设施的软件和硬件，通过多年的努力，大部分都达到了《旅游景区质量等级评定与划分》的 3A 标准。旅游部门会同旅游专家多次来寺平调研和考察，一致认为寺平古村创 3A 景区的条件已经成熟。再根据省、市旅游部门的文件规定，今年有一批创 3A、4A 景区的指标，市旅游局也特别强调，多次来我村指导，要求争取创建 3A 景区。同时我区旅游办、镇政府、村两委三级委托浙师大旅游规划教授来村根据“创 3A”标准进行实地评估、评分，根据“缺什么，补什么”的原则，按照细则标准来评定。就专家评估结果看存在着一些硬件方面的不足，直接影响 3A 的创建。为此村两委研究 2015 年的重点工作是：

一、旅游景区 3A 创建工作

根据《旅游景区质量等级评定与划分》国家标准评定细则，在硬、软件方面已大部分达到 3A 要求，有的可稍加改造，完善就可以得到提升。其中有几项必须要改造的，一定要认真实施，不然将严重影响 3A 创建，见下表：

	项目名称	规　　模	资金（万元）
	生态厕所	无障碍、无害化、环保 80 ㎡	40
	停车场	原停车场改建、扩大	30
	接待中心	原接待中心改造，增设各类服务设施	20
	标牌、标识	机场、高速公路出口处，到寺平的指示牌等	20

	智慧古村落	智慧监控系统，无线 wifi，公共广播等	100
	申报 3A 方案资料	委托专业设计单位评估、设计方案、材料	20
合　　计			230

在保护与开发过程中存在的问题：

村民保护意识不强，有存在保护不周甚至破坏现象

古村落资金不足，保护措施能力有限

缺少专业的人才，对保护存在困难

景点有些单一

展示利用具体目标：

创建高品质的旅游度假村

营造绿色生态的旅游度假村

保持富有竞争力的农家休闲度假村

创建设施完善不断发展的度假村

实现经济、社会、生态效益的协调可持续发展的度假村

规划时间：2009 年委托浙江师范大学艺术设计研发中心编制了《寺平古村落整体文化策划方案》，对寺平古村进行项目策划，结合新农村建设进行重点扶持。

古村落旅游休闲度假区总体规划为近期和长远两个阶段，制定 5 年一阶段。

近期：准备建设景观文化墙和大型停车场，并开工建设集休闲、娱乐、购物、食宿为一体的农家乐服务接待中心。

远期：利用村周边山体种植各种果蔬，发展观光农业，为游客提供亲身采摘，体验生活区。首期规划 1000 亩，进行种植一年四季的蔬果。

4.4 相关规划分析

相关规划	编制	规划涉及寺平村乡土建筑的内容	分析结论

	年份		
《金华市区国土空间总体规划（2021-2035年）》	2024	加强历史文化遗产保护。建立分类科学、保护有力、管理有效、系统完整的历史文化保护传承体系。加强金华国家历史文化名城保护，深化名镇名村（传统村落）、街区和不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产、红色资源等保护与活化利用。保护寺平最美田园村区，结合历史文化遗存和农耕文化要素的分布，将田园村区作为传统农耕人居环境的集中体现。	规划明确了“永久基本农田”、“生态保护红线”、“城镇开发边界”范围，为寺平村发展的空间格局指明了方向。
《金华市汤溪镇寺平历史文化名村保护规划》	2019	1、规划对寺平村乡土建筑保护与发展存在的冲突做了梳理，较为准确的评估了寺平村的现存问题，并在此基础上制定了古村总体保护的层次。 2、根据规划图纸，规划提及的村落南侧入口为自上水坑巷进入村落。 3、规划制定核心保护区、建设控制地带、环境控制区三个层次对历史文化村落进行保护，核心保护区与现行的一级建设控制地带一致，建设控制地带与现行的二级之地带一致。	1、空间视廊的控制范围和效果不明确。 2、规划对村落历史的解读不够充分，依据《兰源溪东戴氏宗谱》，村南入口应为百顺路南入口。 3、核心保护区对现行的保护范围进行了外扩，外扩至现行的一级建设控制地带，范围涵盖大量文物以外的民居建筑，在修缮与管理等方面存在较大难度。
《寺平古村景观文化策划方案》	2009	1、方案对村落现状建筑做了系统梳理，并提出了新建建筑设计参考。 2、方案对村落景观进行了设计，包括村口景观、寺平宾馆、寺平厕所、停车场、展示景墙、银娘汲水井等。	1、部分景观设计已实施。 2、现状建筑梳理详尽，新建建筑设计内容与文物风貌相协调，具有参考意义。

第五章 保护区划

5.1 保护区划策略

5.1.1 划分依据

本规划区划是根据《中华人民共和国文物保护法》第十五条至第二十四条、二十六条，《中华人民共和国文物保护法实施条例》第九条、第十三条、第十四条，《关于进一步做好文物保护“五纳入”的通知》第二条，《保护规划编制要求》第二十一条，《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》第五条、第十三条，现有保护区划范围以及本规划中需要对寺平村乡土建筑保护区划进行界定与管理规定的要求制定。

（1）《中华人民共和国文物保护法》（2017 年）

第十五条：全国重点文物保护单位的保护范围和记录档案，由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门报国务院文物行政部门备案。

第十六条：各级人民政府制定城乡建设规划，应当根据文物保护的需要，事先由城乡建设规划部门会同文物行政部门商定对本行政区域内各级文物保护单位的保护措施，并纳入规划。

第十七条：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、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

第十八条：根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。

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；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

第十九条：在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

第二十条：建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准，并将保护措施列入可行性研究报告或者设计任务书。无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府批准；全国重点文物保护单位不得拆除；需要迁移的，须由省、自治区、直辖市人民政府报国务院批准。

第二十一条：对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。

第二十二条：不可移动文物已经全部毁坏的，应当实施遗址保护，不得在原址重建。但是，因特殊情况需要在原址重建的，由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门报省、自治区、直辖市人民政府批准；全国重点文物保护单位需要在原址重建的，由省、自治区、直辖市人民政府报国务院批准。

第二十三条：核定为文物保护单位的属于国家所有的纪念建筑物或者古建筑，除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，全国重点文物保护单位作其他用途的，应当由省、自治区、直辖市人民政府报国务院批准。

第二十四条：国有不可移动文物不得转让、抵押。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的国有文物保护单位，不得作为企业资产经营。

第二十六条：使用不可移动文物，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、添建或者拆除不可移动文物。

对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建（构）筑物，当地人民政府应当及时调查处理，必要时，对该建（构）筑

物予以拆迁。

（2）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年）

第九条：文物保护单位的保护范围，是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。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，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。

第十三条：文物保护单位的建设控制地带，是指在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域。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。

第十四条：全国重点文物保护单位的建设控制地带，经省、自治区、直辖市人民政府批准，由省、自治区、直辖市人民政府的文物行政主管部门会同城乡规划行政主管部门划定并公布。

（3）《关于进一步做好文物保护“五纳入”的通知》（2003 年）

第二条：必须严格按照《文物保护法》和《城市规划法》的有关规定，将文物保护工作纳入城乡建设规划。各地在编制和调整城乡建设规划时，应当充分考虑对于文物保护单位保护的特殊要求。文物保护单位及其建设控制地带的划定和保护，应当作为国土空间规划和详细规划的强制性内容。城乡建设中各类建设项目的选址，涉及不可移动文物的，在项目审批前要征求文物部门的意见。

（4）《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》（修订稿草案 2018 年）

全国重点文物保护单位保护规划应根据确保文物保护单位安全性、完整性的要求划定或调整保护范围。

必要时，可根据保证相关环境的完整性、和谐性的要求划定或调整建设控制地带；建设控制地带之外仍有空间视觉景观控制要求的地带，可根据实际需要划定环境控制区。

涉及对现行保护区划调整时，应论证原有区划管控效果分析、提出调整原因与必要性。

在保护范围之外，有待考古确认的边界可划为文物埋藏区；并纳入建设控制地带或环境控制区的范围。

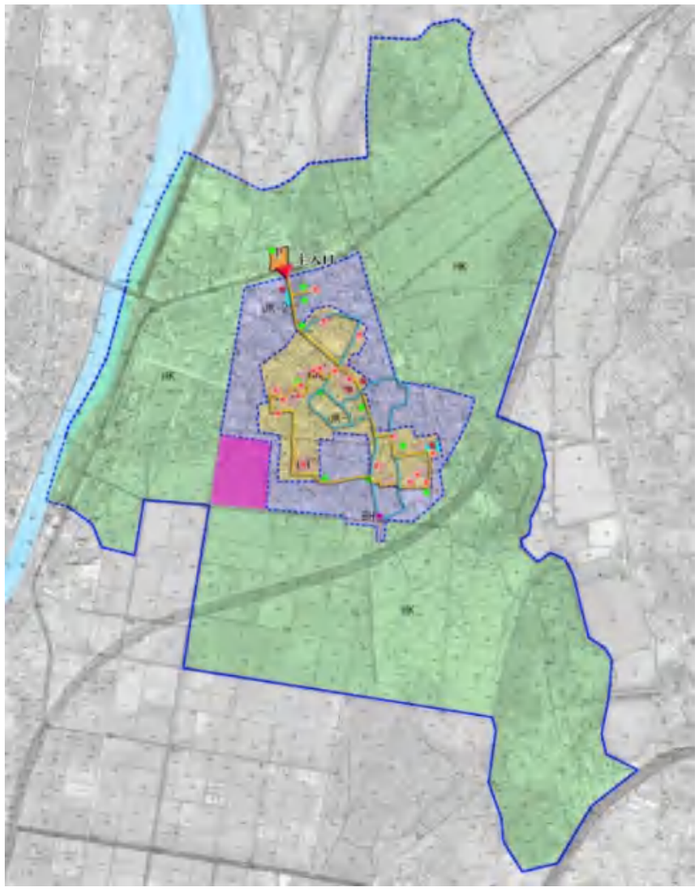
在考古调查、勘探工作尚未全面展开的情况下，编制保护规划应当充分分析遗存分布情况，以此确定文物保护单位的分布范围、重点保护对象和不同的区划等级或类别。

各类保护区划必须明确四至边界，注明占地规模。

（5）《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》（2004 年）

第五条：文物保护单位保护规划应当纳入所在地的国民经济和社会发展规划、城乡建设发展规划，应当与相关的生态保护、环境治理、土地利用等各类专门性规划相衔接。

能限定和游客容量控制指标等内容，应当作为保护规划的强制性内容。



区划层级

5.1.2 区划策略

本规划依据以下因素对寺平村乡土建筑现行保护区划进行调整:

（1）文物本体的安全性与完整性；

（2）文物本体历史环境的完整性、协调性；

（3）文物所在区域社会经济发展；

（4）实施保护措施的有效性和可操作性。

5.1.3 区划层级

总规划面积 97.81 公顷，规划设保护范围、建设控制地带、环境控制区 3 个层次；保护范围之外划定建设控制地带；建设控制地带细分为Ⅰ类建设控制地带、Ⅱ类建设控制地带；建设控制地带之外设置环境控制区。

5.2 区划范围

5.2.1 保护范围：

主要包含现有重点文物保护单位中的 32 处文物本体范围。建筑类文物保护单位以建筑轮廓或院墙为界，墓、井、遗址的保护范围为文物本体边界，附近有道路与自然水系的，按照道路与水系边界划定。

保护范围总面积 0.8 公顷，具体边界详见图纸。

5.2.2 建设控制地带：

建设控制地带分为 2 类：

（1）I 类建设控制地带：主要包含村落现存传统建筑较多，且与乡土建筑的环境风貌联系较为紧密的区域。

I 类建设控制地带面积 5.76 公顷，北以上车门路为界，南至水角厅南侧道路，西至下京巷，东到后厅里东侧，具体边界详见图纸。

（2）II 类建设控制地带：为寺平村乡土建筑周边建设较密集，可能会对乡土建筑风貌造成影响的较为完整的村落区域。

II 类建设控制地带面积 10.27 公顷，北以中戴公路道路中心线为界，南以寺平南路道路中心线为界，西以水渠中心为界，东以后角街道路中心线为界，具体边界详见图纸。

5.2.3 环境控制区：

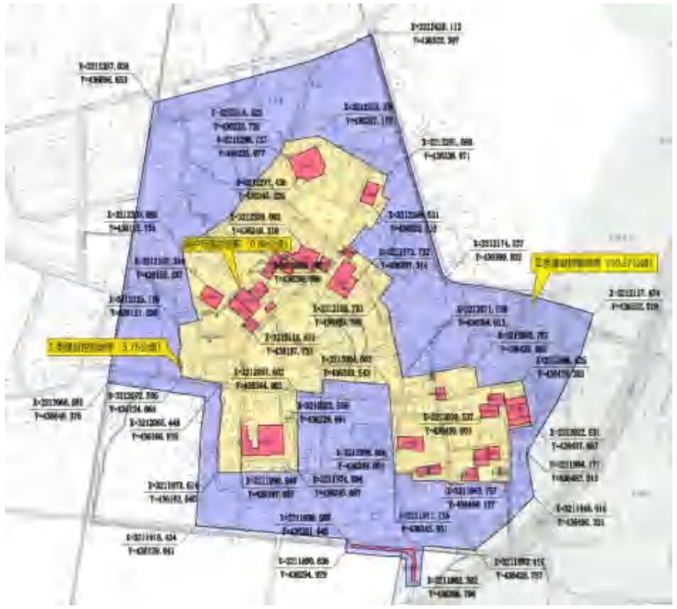
环境控制区：为保护寺平村周边现状农田及与其历史价值相关的自然山水地势等总体景观要素和生态环境要素划定的区域，包含寺平完整村落、莘畈溪及戴山头等 7 座与村落选址相关的山头等。

环境控制区面积 80.98 公顷，北以戴山头为界，南以竖山为界，西以莘畈溪为界，东以竖山为界，具体边界详见图纸。

5.2.4 保护区划面积统计：

保护区划面积统计表

区划名称		编号	面积（公顷）
保护范围		BH	0.8
建设控制地带	Ⅰ类建设控制地带	JK-1	5.76
	Ⅱ类建设控制地带	JK-2	10.27
环境控制区		HK	80.98
总计		97.81	



区划范围

5.3 保护区划统一管理规定

（1）本规划划定的保护范围、建设控制地带应按照《中华人民共和国文物保护法》《浙江省文物保护管理条例》及相关法律法规文件执行管理。

（2）本规划划定的保护范围与建设控制地带内的城镇建设、保护工程、环境工程等项目必须遵守《中华人民共和国文物保护法》等有关法规的规定，并按法定程序办理报批审定手续。

（3）本规划经批准后，保护区划和管理规定、主要保护措施内容应纳入《金华市区国土空间规划（2021-2035）》等规划并作为强制性内容。若要变更，必须按照《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》的要求，按原报批程序进行。城乡建设中各类建设项目的选址，涉及寺平村乡土建筑保护范围和建设控制地带的，在项目审批前要征求文物部门的意见。

（4）在寺平村乡土建筑的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（5）寺平村乡土建筑保护区划内涉及耕地及永久基本农田的，应参照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关法律法规执行。

5.4 保护范围管理规定

（1）保护范围内不得进行可能影响本体及其环境安全性、完整性的活动，不得进行除保护工程之外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物安全，并按法定程序办理报批审定手续。

（2）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，必须经浙江省人民政府批准，在批准前应当征得国家文物局同意。

（3）建设工程选址，应当尽可能避开文物本体；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报国家文物局批准，并将保护措施列入可行性研究报告或者设计任务书。无法实施原址保护，需要迁移的，须由浙江省人民政府报国务院批准。寺平村乡土建筑不得拆除。

（4）此范围内，不可移动文物已经全部毁坏的，应当实施遗址保护，不得在原址重建。但是，因特殊情况需要在原址重建的，由浙江省人民政府报国务院批准。

（5）寺平村乡土建筑除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，应当由浙江省人民政府报国务院批准。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的，不得作为企业资产经营。

（6）使用寺平村乡土建筑，必须遵守不改变文物原状原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除文物。

（7）保护范围内文物建筑应维持原高，非文物建筑的翻建、改建原则上应遵循原拆原建，不得超过原有建筑基地范围，翻建、改建建筑檐口高度不得超过 6.5 米，屋脊高度不得超过 9 米[1]。屋顶形式应为坡屋顶，色彩应以黑、白、灰、及原木等淡雅朴素色系为主，建筑材料应选择地方传统材料，禁止使用玻璃幕墙和高反光的外装饰材料。

（8）保护范围内与文物本体安全性关联土地及附属文物建筑应优先由国家征收，由文物部门行使保护与管理,其用地性质确需调整为“文物古迹用地”的，必须按照相关程序报有关部门审批。

5.5 建设控制地带管理规定

5.5.1 建设控制地带统一管理规定

（1）在建设控制地带内进行建设工程，不得污染文物本体及其环境，不得有损文物周边景观和谐性，不得破坏文物的历史风貌；工程设计方案应当经国家文物局同意后，报城乡建设规划部门批准。

（2）严格控制建设控制地带内的建筑风格、体量、高度、色彩等，需与村落传统风貌相协调。

①建筑格局：建筑群体布置、单体及院落尺度组合应借鉴传统院落空间组织方式和尺度。以与村落现存传统建筑相协调。

②建筑形态：建筑屋顶形式宜为坡屋顶，应从檐口起坡，坡顶不超过 2.5 米。新建建筑宜借鉴传统民居建筑符号。

③建筑材料和色彩：建筑色彩应朴素和谐，色彩宜以黑、白、灰及原木色等淡雅朴素色系为主。减少漆饰表面。建筑外立面禁止使用大面积鲜艳夺目的颜色。建筑材料应优先采用地方传统材料，应借鉴并发掘地方传统做法。禁止采用大面积新式材料和形式做法，禁止使用玻璃幕墙托高反光的外装饰材料。

④附加物：现代形式的雨棚、卷帘门、广告标牌、标语等张贴范围、面积应加以控制，屋顶突出物必须采取美化遮挡措施。

（3）此范围内的基础设施建设，当市政设施管线按常规设置会与文物古迹遗存、历史建筑及历史环境的保护发生冲突时，应在满足历史环境保护要求的前提下采取相应工程技术措施加以解决。已存在的电力电信高塔等影响文物风貌的基础设施建议在远期搬迁

[1] 结合《金华市区农村村民住宅建设管理试行办法》（2021 年）第十六条、《金华寺平历史文化名村保护规划（2015-2030）》，2 层建筑檐口高度不得超过 6.5 米，2 层建筑檐口高度不得超过 10 米，檐口起坡至坡顶高度不超过 2.5 米。

或拆除。

5.5.2Ⅰ类建设控制地带管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在二层以内，超过二层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度 6.5 米，屋脊高度不超过 9 米。

（2）新建建筑高度应控制在二层以内，建筑檐口高度不超过 6.5 米，屋脊高度不超过 9 米。

5.5.3Ⅱ类建设控制地带管理规定

（1）根据评估结论，应对此范围内与村落历史环境不协调的建筑或设施限期进行降层处理、整治改造和拆除清理。原则上层数控制在三层以内，超过三层的建筑应进行降层处理。建筑檐口高度控制在现状建筑檐口高度。

（2）新建建筑高度应控制在三层以内，建筑檐口高度不超过 10 米，屋脊高度不超过 12.5 米。

5.5.4 环境控制区管理规定

（1）应对此范围内被指定为文物历史环境的农田林地、溪流、自然山体等进行保护。不得因农田改造、采砂取石，道路修建、景观建设等活动或行为造成保护对象的实质破坏或整体地貌形态的明显改变。

（2）不得改变此范围内现有农用地及林地的用地性质。保护此范围内现存的自然植被和生态环境，不得进行任何污染环境的设施及活动。

（3）此范围内，当市政设施管线按常规设置会与文物历史环境的保护发生冲突时，应在满足历史环境保护要求的前提下采取相应工程技术措施加以解决。

（4）此范围内的新建建筑高度应控制在四层以内，建筑檐口高度不超过 13 米，屋脊高度不超过 15.5 米。

（5）与乡土建筑选址有关的山水格局要素（7 座山头）及农田为限制建设区域。

（6）此范围内的粮食功能区为禁止建设区域，按照永久基本农田保护相关法律、法规执行。

第六章　保护措施

6.1 制定与实施原则

（1）保护措施的制定建立在对文物的价值、保存现状、保存环境的深入调查研究的基础上。

（2）保护工程必须委托有相应资质的单位进行专项设计，设计方案必须符合各类工程的行业规范，并依程序审批后方可实施。

（3）所有保护措施在实施干预过程中应建立维修前、施工过程中、以及竣工后的工程技术档案。

6.2 本体保护工程

根据《文物保护工程管理办法》（2003），文物保护工程分为：保养维护工程、抢险加固工程、修缮工程、保护性设施建设工程、迁移工程等。根据寺平村乡土建筑残损评估结果，对寺平村乡土建筑本体的保护工程包括修缮、保养维护、日常监测（预防性保护）三类。

(1)保养维护工程，系指针对文物的轻微损害所作的日常性、季节性的养护。

(2)抢险加固工程，系指文物突发严重危险时，由于时间、技术、经费等条件的限制，不能进行彻底修缮而对文物采取具有可逆性的临时抢险加固措施的工程。

(3)修缮工程，系指为保护文物本体所必需的结构加固处理和维修，包括结合结构加固而进行的局部复原工程。

(4)保护性设施建设工程，系指为保护文物而附加安全防护设施的工程。

(5)迁移工程，系指因保护工作特别需要，并无其他更为有效的手段时所采取的将文物整体或局部搬迁、异地保护的工程。

6.2.1 修缮

针对局部残损较为严重或整体出现残损，综合评估定性为“差”的文物建（构）筑物，进行修缮。通过工程技术措施排除所有不安全因素，确保文物安全。

主要措施和工作内容：

对主要结构严重变形，主要构件严重损伤的文物建（构）筑实施的干预工程。应尽量避免全部落架解体的方式维修，可以增加结构加固构件。如确需解体，应保证修复后排除所有不安全因素，且较长时间内不必维修。

修缮类文物包括立本堂、敦睦堂、崇德堂、戴康福民宅、戴宝权民宅、丰有根民宅和高楼下，共计 7 处，修缮建筑面积 2022.4 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	修缮措施
修缮	3	敦睦堂	310	差	对主要结构严重变形，主要构件严重损伤的文物建筑实施的干预工程。应尽量避免全部落架解体的方式维修，可以增加结构加固构件。如确需解体，应保证修复后排除所有不安全因素，且较长时间内不必维修。
	4	崇德堂	419.4	差	
	5	立本堂	420	差	
	9	戴康福民宅	195	差	
	13	戴宝权民宅	492	差	
	20	丰有根民宅	186	差	
	28	高楼下		差	
合计			2022.4		

6.2.2 保养维护

针对出现局部残损，综合评估为“一般”、“较好”的文物建（构）筑物，进行保养维护。

主要措施和工作内容：

不对文物本体进行扰动的前提下、专职人员进行日常巡查监测并记录相关数据，进行必要的维护。主要措施包括防治病虫害，屋面除草补漏，墙地面维护，木结构检查维护，防风雨潮湿，保证排水顺畅，保持环境卫生等。

保养维护类文物包括百顺堂等 15 处文物，保养维护建筑面积 3922 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	维护措施
保养维护	2	百顺堂	660	较好	不对文物本体进行扰动的前提下、专职人员进行日常巡查监测并记录相关数据，进行必要的维护。 主要措施包括防治病虫害，屋面除草补漏，墙地面维护，木结构检查维护，防风雨潮湿，保证排水顺畅，保持环境卫生等。
	6	崇厚堂	1136	一般	
	8	戴正基民宅	148	一般	
	11	戴世发民宅	287	一般	
	12	五间花轩	558	一般	
	14	戴志良民宅	131	一般	
	16	戴锦红民宅	248	一般	
	21	戴根土民宅	344	一般	
	24	郑素香民宅	184	一般	
	25	戴维能民宅	226	一般	
	26	娘娘井		较好	
	27	走马楼		一般	
	29	水角厅遗址		一般	
	31	金泉堰遗址		较好	
	32	广四二公墓		较好	
合计			3922		

6.2.3 日常监测

针对近年来已经修缮过或历年来保存较好的，综合评估定性为“好”的文物建（构）筑物，进行日常监测。

主要措施和工作内容：

1）完成文物建筑预防性保护档案，记录文物基本情况、价值、勘探图纸、现状情况及专业检修记录。

2）对保护单位进行日常、定期和专项巡查。

日常巡查每季度一次，巡查对象为 32 处文物保护单位，巡查内容主要包括：文物本体的除尘保洁情况、是否存在安全隐患、极

端天气影响和使用情况，日常巡查后按照文物本体保存情况对建筑进行初步分类评价。

定期巡查由专业人员参与，每半年一次。通过全面检查，准确判断被巡查对

象的安全问题或隐患。

专项巡查则主要在梅雨季节、台风或其他突发灾害产生时，由文物主管部门牵头，其他专业人员和防灾相关部门参与。巡查对象为特殊灾害发生时发生损坏或存在较大隐患的文物本体。

3）开展文物建筑灾害研究，针对巡查的文物建筑现状情况，梳理文物建筑现状主要问题，并针对现状问题判断其灾害类型，对于墙体受潮，局部破损或木椽腐朽等非结构性的发展型灾害，及时采取措施干预。对于墙体局部坍塌，木构架倾斜或地基沉降等结构性灾害，开展必要的基础监测，并持续重点关注，及时采取必要的预防性保护措施。

4）定期开展文物建筑专业检修工作，并填写专业检修相关表格，存入预防性保护方案。

5）制定防灾应急预案，针对村内的主要灾害类型，如低温、风灾、暴雨和梅雨、冰雹等制定相应的应急预案，按照需要另行编制专门的防灾规划。并及时关注天气情况，提前做好应对性处理。

日常监测类文物包括其顺堂等 10 处，日常监测面积为 4763.7 ㎡。

	编号	建筑名称	建筑面积（㎡）	综合评估	保护措施
日常监测	1	其顺堂	1442	好	1）完成文物建筑预防性保护档案，记录文物基本情况、价值、勘探图纸、现状情况及专业检修记录。 2）对保护单位进行日常、定期和专项巡查。 3）开展文物建筑灾害研究，及时采取必要的预防性保护措施。 4）定期开展文物建筑专业检修工作，并填写专业检修相关表格，存入预防性保护方案。 5）制定防灾应急预案，针对村内的主要灾害类型，制定相应的应急预案，按照需要另行编制专门的防灾规划。并及时关注天气情况，提前做好应对性处理。
	7	五间楼	513	好	
	10	戴有昌民宅	260.7	好	
	15	戴小通民宅	210	好	
	17	戴经纬民宅	295	好	
	18	戴敦松民宅	334	好	
	19	戴樟福民宅	417.9	好	
	22	戴敦权民宅	305.8	好	
	23	后厅里	944	好	
	30	红仓门	41.3	好	
合计			4763.7		

6.3 本体具体维修措施

文物本体具体维修措施表

编号	建筑名称	维修措施
1	其顺堂	已实施修缮工程，进行日常维护
2	百顺堂	铲除建筑内后期铺设的水泥地面；去除石柱，补配木柱；对裸露木柱进行防虫防蚁处理并重新刷漆
3	敦睦堂（洪四厅）	保护项目计划已报批通过。恢复缺失的屏风与门扇，拆除简易拼板门；拆除后改墙体，按原材质、原样式恢复墙体和无存门楼；恢复马头墙；铲除地面和外墙底部的水泥砂浆层，恢复原有三合土地面和白灰砂浆粉刷层，补配三合土地面残缺部分；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆；屋面揭顶维修，更换碎瓦；清理排水沟内填埋物，修整破损的水沟；进行全面白蚁查杀及防治
4	崇德堂	恢复缺失的屏风与门扇；清洗外墙面霉变发黑的粉刷层，补粉脱落的粉刷层；定制原规格青砖按原砌法恢复前檐墙；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除后堂素砼地面，恢复三合土地面，补配门厅三合土地面残缺部分；清理排水沟内填埋物，修整破损的水沟；进行全面白蚁查杀及防治
5	立本堂	保护项目计划已报批通过。铲除建筑内后期铺设的水泥地面，撤销前厅书架构件，恢复修补三合土地面。补粉墙面粉刷层脱落部分，恢复缺失的马头墙。对缺失、损坏、后改的门、木隔断等木构件进行修复。更换、剔补糟朽的木作梁架，木柱重新刷漆。翻修屋面，修整屋脊，更换破损瓦件。按原砌法封堵窗洞被拆改扩大部分，恢复原貌。
6	崇厚堂	粉刷内外墙体，进行日常监测
7	五间楼	已实施修缮工程，进行日常维护
8	戴正基民宅	拆除建筑右侧增建的杂物间，恢复平面格局；参照现存隔断样式恢复屋内隔断；拆除与原貌不符额封堵砖，用原材料按原砌法恢复；补粉脱落的粉刷层，清洗霉变发黑部分；补配缺失瓦件，恢复右山墙的马头墙；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除右次间的素砼地面和前厅的水泥地面，恢复三合土地面；进行全面白蚁查杀及防治
9	戴康福民宅	拆除后加砖墙隔断恢复板壁隔断；对后改的门窗进行恢复；补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除左次间素砼地面，恢复三合土地面，补配残损地面；补配建筑正面地面缺失卵石，清理杂草；进行全面白蚁查杀及防治

10	戴有昌民宅	已实施修缮工程，进行日常维护
11	戴世发民宅	拆除右过廊增建的灶台，恢复平面格局；凿除堂屋明间后厅素砼地面，恢复三合土地面，补配三合土地面局部残缺部分；参照现存门扇，恢复缺失的门扇；补粉墙面粉刷层脱落部分，清洗外墙面底部粉刷层霉变发黑部分，铲除后檐墙外墙面底部加抹的水泥砂浆粉刷层，恢复白灰砂浆粉刷层，恢复缺失的马头墙；更换、剔补糟朽的木作梁架、天花板等构件，木柱重新刷漆。翻修屋面，修整屋脊，更换破损瓦件。按原砌法封堵后檐墙增开窗洞；整修加固木楼梯，原材质更换糟朽的木楼梯踏板；清除天井内淤泥等填埋物，疏通排水沟
12	五间花轩	拆除后增的板壁隔断；恢复缺失的门扇；按原砌法封堵后檐墙右梢间窗洞拆改扩大部分；原规格定制青砖，恢复无存的马头墙；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除门厅右次间的素砼地面，恢复三合土地面；补配左、右厢房、后堂三合土地面残损部分；进行全面白蚁查杀及防治
13	戴宝权民宅	拆除澡间，恢复平面格局；确实门扇按原材质原规格进行恢复；补配屋面缺失瓦件；按残存马头墙样式恢复缺失的马头墙；拆除与原貌不符的墙体，按原砌法进行封堵；按原材质原规格恢复木柱，加固现存的残破木柱并重新刷漆；按原规格和材质制作更换糟朽的檩条、椽条等木构件；铲除后改的木地板地面，恢复三合土形制，清理排水沟，整修残损的排水明沟和暗沟。
14	戴志良民宅	补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦进行全面白蚁查杀及防治
15	戴小通民宅	已实施修缮工程，进行日常维护
16	戴锦红民宅	补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦进行全面白蚁查杀及防治
17	戴经纬民宅	已实施修缮工程，进行日常维护

18	戴敦松民宅	已实施修缮工程，进行日常维护
19	戴樟福民宅	已实施修缮工程，进行日常维护
20	丰有根民宅	拆除后建灶台、拆除后加砖墙隔断恢复板壁隔断；对后改的门扇进行恢复；补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除素砼地面，恢复三合土地面；清除天井杂物，清理沟内淤泥；凿除建筑正面地面捣抹素砼，降挖地面至原标高；进行全面白蚁查杀及防治
21	戴根土民宅	拆除后建的夯土墙；拆除天井的石棉瓦件；补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦；凿除素砼地面，恢复三合土地面；进行全面白蚁查杀及防治
22	戴敦权民宅	已实施修缮工程，进行日常维护
23	后厅里	已实施修缮工程，进行日常维护
24	郑素香民宅	补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦进行全面白蚁查杀及防治
25	戴维能民宅	拆除铁皮雨棚，按原样式恢复；补粉墙面粉刷层；替补木柱、梁架糟朽部分并重新刷漆，加固开裂木柱；屋面揭顶维修，更换碎瓦进行全面白蚁查杀及防治
26	娘娘井	已实施修缮工程，进行日常维护
27	走马楼	铲除水泥地面，恢复素砼地面；补粉墙面粉刷层
28	高楼下	铲除水泥地面，恢复卵石铺装；更换糟朽木构件；按原样式恢复门口板壁，更改电力线路走线，远离文物本体。
29	水角厅遗址	整治周边环境，引入活水，杜绝在水塘洗衣等污染水质的情况；采用石质栏杆替换现有铁栏杆，使风貌协调统一。
30	红仓门	已实施修缮工程，进行日常维护
31	金泉堰遗址	已实施修缮工程，进行日常维护
32	广四二公墓	胶补裂缝，整治墓周边环境风貌，梳理清除表面杂草

第七章 文物保护工程实施要求

7.1 文物保护工程原则

（1）不改变文物原状原则

（2）最少干预原则

（3）坚持原形制、原结构、原材料、原工艺原则

（4）可识别性原则

（5）可逆性原则

（6）保护文物环境原则

7.2 实施修缮工程的要求

（1）本规划中规定的各项工程项目都必须严格遵守各项法律法规。

（2）维修工程必须做好前期勘测研究和设计工作，经过充分论证，依法报批后实施。

（3）承担寺平村乡土建筑的修缮工程的单位，应当同时取得文物行政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书和建设行政主管部门发给的相应等级的资质证书。其中，不涉及建筑活动的文物保护单位的修缮，应当由取得文物行政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书的单位承担。

（4）施工前应制定严格的质量责任制度和保修制度。施工中发现重大问题，应立即停工，详细勘察，仔细整改，经过原批准部门同意后方可重新施工。施工过程中如需对原设计进行必要的修改，必须重新履行报批手续。

第八章 展示规划

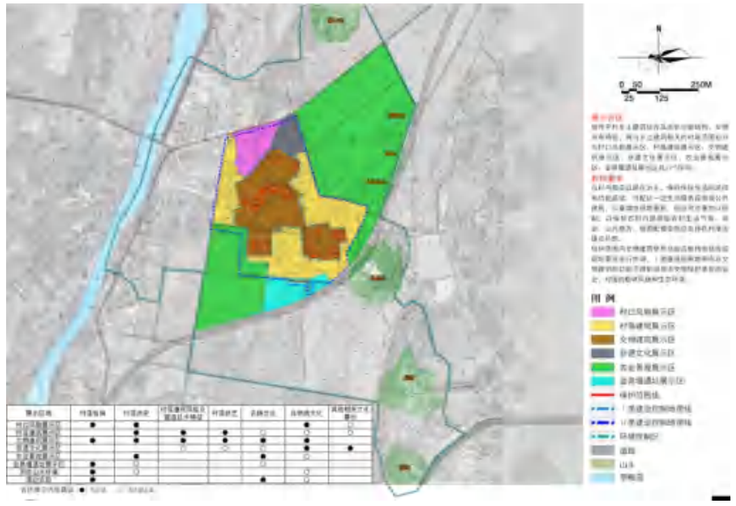
8.1 展示原则与目标

8.1.1 展示原则

不损害文物本体；遵循真实性和完整性的原则；正确全面地传达历史信息；注重历史信息的延续性和可识别性。

8.1.2 展示目标

充分展示寺平村乡土建筑文化价值和历史信息。尽量多地传达相关历史信息；实现历史延续性的展示。以达到历史文化遗产的有效保护、文物宣传，地区经济建设发展的全方位保护目标。



展示分区



银娘省亲戏剧演出展示

8.2 展示内容与方式

8.2.1 展示内容

（1）村落格局：选址与风水的关系、村落总体格局、水系街巷格局

（2）村落历史：村落历史沿革、银娘住所、国统办公场地

（4）村落建筑：建筑风格、建筑要素、营造技术特征

（5）村落技艺：寺平村的砖雕、木雕、石雕技艺缘起与发展

（6）农耕文化：农业生产相关内容

（8）其他与村落历史、民间艺术或宗族文化相关的内容

（9）建筑修复记录情况，保护历史记录

8.2.2 展示方式

（1）文物本体展示及相关图文说明

（2）室内外展板展陈

（3）多媒体展示

（4）模型展示

（5）讲解

（6）活动体验

（7）村民正常生产生活

（8）将部分典型、完整的居住功能院落开辟为小型民俗生态展示点。展示村民日常生活。

8.3 展示分区

8.3.1 展示分区

据寺平村乡土建筑现存及历史功能结构、文物分布特征，将与乡土建筑相关的村域范围划分为村口风貌展示区、村落建筑展示区、文物建筑展示区、非遗文化展示区、农业景观展示区、金泉堰遗址展示区共六个区块。

8.3.2 各区建议展示内容

各区适宜展示内容一览表

展示区域	村落格局	村落历史	村落建筑风格及营造技术特	村落技艺	农耕文化	非物质文化	其他相关文化展示

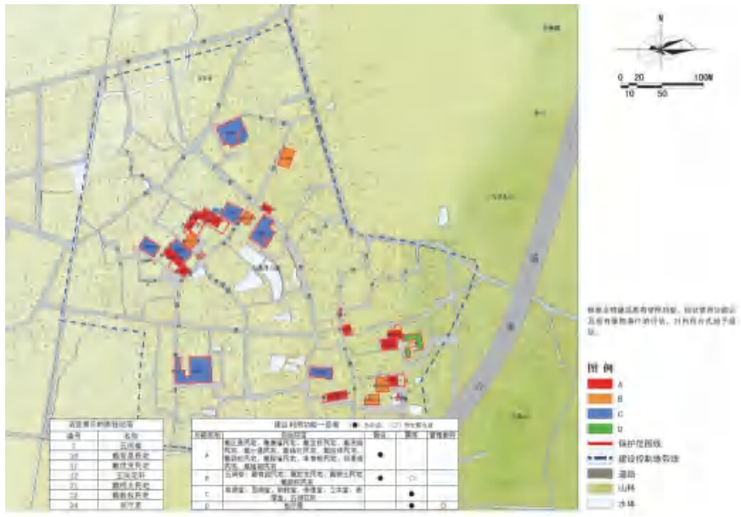
			征				
村口风貌展示区	●	●				●	○
村落建筑展示区		●	●	●	○	○	○
文物建筑展示区	●	●	●	●	●	●	
非遗文化展示区			○	○	○	●	●
农业景观展示区		●			●	○	
金泉堰遗址展示区	●	○			○		
历史山水环境	●	○				○	
周边农田	●				●	○	

（●）为合适，（○）为比较合适

8.3.3 适宜展示的居住院落

适宜展示居住院落一览表

编号	名称
7	五间楼
10	戴有昌民宅
11	戴世发民宅
12	五间花轩
21	戴根土民宅
22	戴敦权民宅
34	后厅里



展示利用

8.4 利用原则

8.4.1 利用目标

根据有效保护文物本体和文物历史环境，保持寺平村原有生活状态和传统风貌，避免古村落内部过度景区化、景点化，避免淳朴民风、传统生活状态的丧失。

8.4.2 保持村落总体功能布局

按照相关法规的规定，确定文物建筑和历史建筑的使用功能。古村内部应以居住为主，保持传统生活的延续和功能延续，可配比一定生活服务设施或公共建筑，少量增加绿地面积，但应对总量加以控制，以保持古村内部原始农村生活气氛。商业、公共服务、旅游配套设施应安排在村落边缘及外部。

8.4.3 功能协调

保护范围内文物建筑使用功能应维持原状或按规划要求进行协调，Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑的功能不得影响周边文物保护单位的安全、村落的整体风貌和生态环境。

8.5 利用建议

根据文物建筑原有使用功能、现状使用功能以及现有展陈条件的评估，对利用方式给予建议。

文物建筑利用建议表

功能类别	包含院落	居住	展陈	管理服务
A	戴正基民宅、戴康福民宅、戴宝权民宅、戴志良民宅、戴小通民宅、戴锦红民宅、戴经纬民宅、戴郭松民宅、戴樟福民宅、丰有根民宅、郑素香民宅、戴维能民宅	●		
B	五间楼、戴有昌民宅、戴世发民宅、戴根土民宅、戴郭权民宅	●	○	
C	其顺堂、百顺堂、敦睦堂、崇德堂、立本堂、崇厚堂、五间花轩		●	
D	后厅里		●	○

（●）为合适，（○）为比较合适



展示路线规划图

8.6 展示路线

8.6.1 出入口设置

共设置 2 个入口。北入口选址于现状出入口处，为游人主要出入口；南入口选址于高楼下巷南端，金泉堰遗址所在处，为游人辅助出入口。

8.6.2 主要展示路线

村入口→安乐寺→其顺堂→村民广场→立本堂→走马楼→崇德堂/戴世发民宅/红仓门→娘娘井→五间花轩→广四二公墓→崇厚堂→敦睦堂→戴敦权民宅/戴根土民宅→后厅里→高楼下→七星伴月湖→百顺堂→村民广场→村出口。

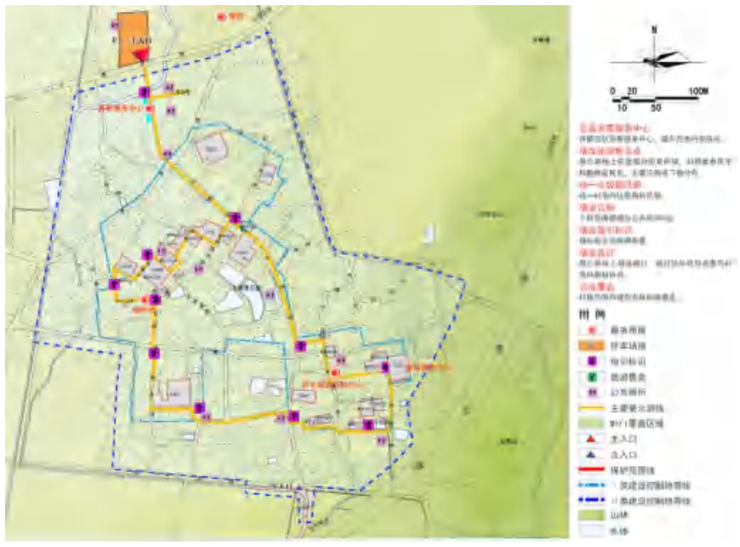
8.6.3 次要展示路线

（1）其顺堂→上车门路→五间楼→村民广场

（2）村民广场→银娘北路→厅前畈路→七星伴月湖→百顺堂

（3）高楼下街

（4）村内其余保存较好的街巷也可作为展示次要路线



旅游服务设施规划

8.7 游客管理

（1）建议委托相关部门制定游客管理专项规划。配备必要的游客服务设施，在导览讲解、信息咨询、交通服务、安全、卫生、休息、无障碍设施等方面均符合相关要求；加强管理人员培训，提高游客管理、服务水平。

（2）应对参观寺平村乡土建筑的游客进行引导和控制，编写《寺平村乡土建筑游览指南》，内容应包含游客行为管理要求，规范游客参观行为，降低对文物的干扰程度。

（3）采用游客问卷方式进行游客满意度调查，及时了解游客感受与需求，及时提供游客服务需要，提高服务内容与质量。

（4）监测年、日、时游客量，监测游客安全状况。

8.8 环境容量控制

8.8.1 控制原则

寺平村乡土建筑的展示开放，以不损害文物安全、有利于文物管理为前提；

开放容量的确定以文物空间及环境允许承载力、观赏心理标准和服务设施条件为依据；

开放容量应科学测算、持续监测、及时修正，满足有效保护、合理利用的双重要求。

8.8.2 游客容量测算依据

《景区最大承载量核定导则》

《文物保护单位游客承载量评估规范》（WW/T 0083-2017）

8.8.3 周转率

每日实际开放时间按 8 小时计。以展示路线计算，一般参观时长为 2 小时，周转率为 4。构筑物一般参观时长为 20 分钟，周转率为 24。

8.8.4 人均空间承载指标

（1）根据国家旅游局下发的《景区最大承载量核定导则》，结合景区调研数据，规定寺平乡土建筑祠堂类建筑的人均空间承载指标为 5 ㎡/人

（2）住宅类文物建筑开放面积按建筑面积的 50%计算

（3）环境要素类文物单次游客容量根据文物重要程度，以 10 人/次和 20 人/次估算。

各适宜展示院落容人量一览表

编号	名称	建筑面积（㎡）	计算指标（㎡/人）	单次最大游客量	周转率（次/日）	日游人容量（人）	年游人容量（万人）
1	其顺堂	1442	5	268	4	1072	27.87
2	百顺堂	660	5	132	4	528	13.73

3	敦睦堂	310	5	65	4	260	6.76
4	崇德堂	419.4	5	69	4	276	7.18
5	立本堂	420	5	84	4	336	8.74
6	崇厚堂	1136	5	227	4	908	23.61
7	五间楼	513	10	51.3	4	205.2	5.34
10	戴有昌民宅	260.7	10	26.07	4	104.28	2.71
11	戴世发民宅	287	10	28.7	4	114.8	2.98
12	五间花轩	558	10	41	4	164	4.26
21	戴根土民宅	344	10	34	4	136	3.54
22	戴敦权民宅	305.8	10	29	4	116	3.02
23	后厅里	944	10	99	4	396	10.30
26	娘娘井	-	-	20	24	480	12.48
27	走马楼	-	-	10	24	240	6.24
28	高楼下	-	-	10	24	240	6.24
29	水角厅遗址	-	-	20	24	480	12.48
30	红仓门	-	-	20	24	480	12.48
31	金泉堰遗址	-	-	20	24	480	12.48
32	广四二公墓	-	-	10	24	240	6.24
总计				1264.07	220	7256.28	188.66

8.8.5 容量控制

应对寺平村游客容量进行科学测算、持续监测、及时修正、合理控制，满足文物保护与利用的双重要求，并与合理的服务设施容量及良好的参观体验需求相符。根据测算结果，规划最高峰控制容量为 7256 人次/日。年游客容量 188.66 万人次/年。对采用互动参与方式进行展示的区域，应在保护展示方案中单独核定该展示区的游客容量，并采取必要的调控措施。

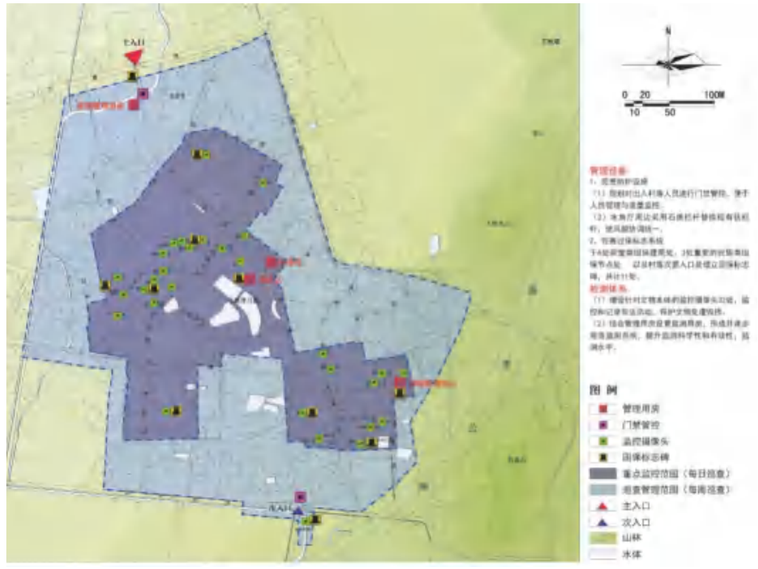
8.9 展示管理

（1）如在文物保护单位内举行演出活动或其它的活动，必须征得管理部门的同意，如需搭建展示所需设施，不得损害文物，并应在活动结束后立即拆除。

（2）文物保护单位内的使用功能和活动仅限于与文化活动相关的内容，不得用于以纯粹盈利为目的商业活动。

（3）居住、祠堂各类文保建筑的展示应根据其自身特征制定游人展示注意事项。

（4）定期清洁和维护各种设备，保护文物和游人安全。



管理规划



文物综合管理系统

8.10 展示配套设施

（1）展示设施：展示设施应包括标识系统和展示系统。

——标识系统：建立完善的符合文物展示要求的标识系统，包括导游图、说明牌、指路牌、警示牌等，解说牌应统一设计、简洁清楚，风格色调与环境协调。布置位置详见图纸。

——展示系统：通过建立实物、模型展示、图文说明、语音讲解、多媒体导游系统相结合的方式详细阐述寺平村乡土建筑整体价值及其全部历史信息。

（2）服务设施：服务设施应包括游客服务中心、休憩设施、公共厕所等。

——游客服务中心：保留现状游客服务中心，提升完善内部设施。

——休憩设施：中远期可于各游客服务区内设置必要的休憩设施，要求位置恰当，数量合理。

——公共厕所：近期维护公共厕所正常使用；中远期于村落南部增加公共厕所 3 处。公共厕所外立面色彩应以灰色为主色调，内部应具有节能节水、自动除臭、绿色环保等特点。

——其他配套：

①展示路线上恢复部分传统商铺[2]，增加旅游售卖点，主要沿高楼下巷分布。

②村域范围内增加无线网络覆盖。

第九章 管理规划

9.1 管理机构组织与专业队伍建设

9.1.1 管理主体

由金华市婺城区人民政府设置专门机构或者指定机构负责管理文物保护单位。

（1）制定相应管理制度，完善管理体系。

（2）负责寺平村乡土建筑的维护修缮、调查研究、安全保卫、宣传陈列、游客组织等工作。

（3）规划增设文物展陈、文物保护、文物监测、档案管理等职能，使其人员编制结构更加合理、满足工作正常开展需求。

9.1.2 专业队伍建设

（1）加强管理人员职业教育和岗位业务培训，制定培训计划和分批、定期培训制度，提高管理人员的专业水平和综合素质。

（2）注重引入专业技术人才，加快保护队伍建设。

（3）与国内外相关文物保护组织机构建立人才交流计划，了解国内外文物保护动态，逐步提高保护与管理水平。

[2] 郑素香民宅、戴维能民宅历史上为店铺作坊

9.2 管理机制

完善政府领导组织机制，通过成立政府领导小组，建立各部门间的合作机制，将文物、公安、消防、规划和自然资源等多部门作为小组成员，纳入市政府的统一领导，推进各部门协调，统筹文物保护利用。

9.3 管理规章

按照文物保护的相关法律、法规、文件要求，编制各项管理规章制度，进一步提升管理制度的系统性和科学性，保障文物的安全性和延续性。规章制度内容主要包括：

（1）确定文物保护和利用具体原则和方法，使管理行为有章可循。

（2）建立健全寺平村乡土建筑相关管理部门的管理责任制度。明确奖罚制度，并以书面的形式明确管理人员的具体责任，做到能够准确问责及奖励。

（3）建立健全对文物本体的定期普查、维修保养和隐患报告制度。

（4）建立健全对文物展示利用、旅游收益合理分配制度。

（5）建立健全管理队伍台账制度，在台账资料的记录、整理和积累过程中起到自我督促、强化安全生产管理的作用。

9.4 管理职责

9.4.1 完善保护标志

按照“四有”工作要求，完善文物标志牌、说明牌和保护界桩设置，提升保护标志碑设置条件。

沿保护区划边界落实界标，保护范围边界每隔 100 米及重要拐点处设置界桩，建设控制地带边界每隔 200 米及重要拐点处设置界桩。

于 6 处祠堂、3 处重要民居处[3]以及村落次要入口处增立国保标志碑，共计 11 处。

9.4.2 建立文物档案

参照《全国重点文物保护单位记录档案工作规范（试行）》要求，实现档案数字化记录和动态更新。

完善寺平村乡土建筑的文物档案记录工作，收集有关寺平村乡土建筑的历史资料，记录保护事务，整理档案，从中提出有关保护的课题进行研究。

9.4.3 经费管理

应重视经费保障，做好项目储备，及时向各级政府申请专项保护经费。

争取各级财政部门加大对寺平村乡土建筑经费的投入，把文物保护工作纳入政府工作计划，把日常维护费用及建设项目配套资金纳入当地政府财政预算，包括文物保护员和巡查经费、文物保护用地土地的征收租赁、居民搬迁安置等。

[3] 增立国保标志碑的 3 处民居类国保建筑为五间花轩、戴敦权民宅、后厅里

鼓励社会团体、企业和个人对寺平村乡土建筑保护提供捐赠等经费支持。

9.4.4 规划管理

组织编制保护规划，报国家文物局审批后，并由浙江省人民政府批准公布。规划公布后积极推动规划的实施与管理，并由省市有关管理部门监督管理。

规划可根据需要定期修编。如需要进行调整和修改，必须先对保护规划实施情况进行总结，提出调整原因和调整目标，组织专家进行论证后，报国家文物局审批。

9.4.5 公众宣传

（1）加强线上推广，打造文化名片，提高讨论度与知名度

- 进行重要文旅设施设计，借助新媒体宣传造势，打造文化打卡地。

- 加强文物的精准开发和联合协作，结合寺平村乡土建筑的价值特征，以银娘文化为主题塑造文化品牌，以文化品牌为引领，建立文创交流与消费平台，并进行线上线下宣传售卖带动相关文化产业发展。邀请名人名家策划活动，打造网络热门 IP，助力文旅产业发展。

（2）加强线下聚集，组织多种活动，吸引不同受众人群

- 在村庄周边设立文化宣传点，组建基层宣传员队伍，鼓励当地群众参与文物保护与展示利用工作，传播寺平村乡土建筑的内涵价值，建立当地居民与文物的和谐共生关系。

- 推动寺平村文化与地方拓展课程相结合，组织举办“文物夏令营”等系列活动，缩短广大青少年与文化遗产之间的距离。

- 组织开展文物研学、文艺汇演、摄影采风、书画大赛等文化活动，打造一系列以银娘故事为历史背景、以砖雕木雕等文物元素为特征的影视文化产品，提高普通大众对寺平村乡土建筑价值的认识。

9.5 日常管理内容

9.5.1 日常管理

1. 日常管理

（1）建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

（2）做好经常性保养维护工作，及时化解文物所受到的外力侵害，对可能造成的损害采取有效预防措施。

（3）对保护范围及建设控制地带内进行管理与监督，改善并控制文物周边的景观环境。

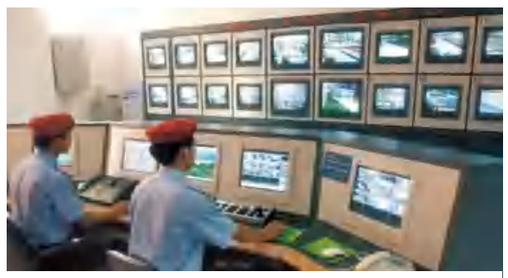
（4）规范与约束游客、工作人员行为；提高展陈质量、营造良好的参观环境。

（5）逐步完善文物档案和陈列档案，建立科学的登录制度，科学建档应该采用最新的科技技术，采用计算机保存数据，用数码相机记录形象。

（6）组织宣传教育，加强附近居民的文物保护意识，鼓励居民参与文物保护协助工作。



监测体系



监控平台示意

9.5.2 日常保养维护

（1）文物本体要按《中华人民共和国文物保护法》的要求定期做全面的保养性维修，维修必须遵守不改变文物原状的原则，应当由有资质部门完成，同时必须制定相应的保养制度。并按照有关规范实施保养工程。

（2）定期进行建筑屋面落叶清除，瓦面除草工作。

（3）定期疏通院落排水。

（4）雨季前更换碎瓦，修补砂浆，清除屋面植物。

（5）检查建筑内电器设施使用情况、确保建筑的安全。

（6）做好对防雷和消防设施的日常检查和维护工作。

（7）清理环境垃圾和杂物，保持环境整洁。

（8）确保水体的水质，及时打捞水面杂物。

（9）定期邀请林业研究人员评测园内古树名木生长状况，加强以生物学、生态学、物候学和气象学、土壤学等科学手段，及时防治病虫害。

9.5.3 日常监测记录

（1）对文物本体存在隐患的部分实行连续监测，记录存档。

（2）进行文物本体结构、材质以及环境的信息监测以及记录；及时处理监测信息，监测的各项数据，应纳入历史记录档案，更新数据变化图表。若本体信息出现大幅度数据突变的情况，应迅速查明原因，研究制订并采取必要的控制措施。

（3）对附属文物做好监测记录，为科学保护提供依据。

9.6 监测体系

9.6.1 设置监测用房

结合主入口处的管理用房设置监测用房，形成并逐步完善监测系统，提升监测科学性、有效性以及监测水平。

9.6.2 建立监控平台

根据监测内容和指标明确监测执行单位、落实监测任务，纳入监测平台，落实执行、协同管理。

9.6.3 记录监测数据

按照国内外遗产保护文件、法规要求，对各类各项监测内容进行科学记录、编制专项监测报告、建立监测档案系统。

9.6.4 监测内容

（1）对文物本体存在隐患的部分实行连续监测，记录存档。

（2）进行文物本体结构、材质以及环境的信息监测以及记录；及时处理监测信息，监测的各项数据，应纳入历史记录档案，更新数据变化图表。若本体信息出现大幅度数据突变的情况，应迅速查明原因，研究制订并采取必要的控制措施。

（3）对附属文物做好监测记录，为科学保护提供依据。寺平村乡土建筑的保护范围和记录档案，由浙江省人民政府报国家文物局备案。

9.7 工程管理

9.7.1 工程管理要求

凡在保护范围内进行的保护、展示、管理等新建工程项目应满足下列要求：

（1）必须严格执行“不改变文物原状”的原则

（2）满足文物保护的安全性要求

（3）尽可能满足与文物环境和谐性要求

（4）严格控制建设规模

9.7.2 工程管理规定

（1）按照 2003 年中华人民共和国文化部令第 26 号《文物保护工程管理办法》，必须严格执行文物保护工程管理工作的规定程序，履行管理报批手续。

（2）按照国家文物局文物办发[2003]43 号《文物保护工程勘察设计资质管理办法》、《文物保护工程施工资质管理办法》，实施所有保护工程的勘察设计与施工的资质管理。

（3）按照《中华人民共和国文物保护法实施条例》第十五条，执行文物保护工程的资质管理。

9.8 学术研究与宣传

9.8.1 研究组织

（1）地方文物管理部门应加强与各级文物主管部门、大专院校、专业科研院所的联系，邀请有关专家学者参加指导，编撰论文和专著等扩大研究成果。吸引社会各级关心保护的人士代表参加。集中民间智慧，深入文物保护研究工作。努力开展国内外交流与合作，提高文物的地位和影响力，争取各个方面对文物保护事业的资助和支持。

（2）提供网络交流平台。

（3）每年从政府补助专项经费和展示旅游收入中提取一定比例作为科研活动经费，保证科研活动能够深入持久的进行。

9.8.2 公众宣传与教育

文物行政部门、管理机构要广泛采取广播电视、报刊杂志、网络多媒体、讲座论坛等多种方式和手段，普及文物保护知识。管理机构应将出版科普图书列入资料整理计划，组织编辑出版相关文物科普读物。



定期消防检查



培训消防技能

第十章 防护系统规划

10.1 安防规划

10.1.1 完善安防规划

根据《中华人民共和国文物保护法》、《文物系统博物馆风险等级和安全防护级别的规定》（GA27 - 2002），按一级风险区进行专项设计和施工，完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，划定重点巡查区和一般巡查区，明确防控任务与巡查周期，人力防范、实体防范和技术防范有机结合，增强寺平村乡土建筑系统防控能力和水平。

10.1.2 增设监控设备

以入侵报警系统、视频监控系统、电子巡查系统为主要技术手段，建设安全防范系统，提升文物安防能力。

增设针对文物本体的监控摄像头 32 处，监控和记录非法活动，保护文物免遭毁损。

10.1.3 完善防护设施

水角厅周边采用石质栏杆替换现有铁栏杆，围栏要满足强度安全、视线通透、造型简洁、色彩和谐四项要求。

10.2 消防规划

10.2.1 消防车道

规划银娘路、文明路、百顺路为消防车道，应保持其通畅，保证消防车辆的进入。道路宽度应保持 4 米，禁止以任何形式进行占压。

10.2.2 消防给水

寺平村消防体制采用生活与消防合并的低压制，室外消火栓采用加密设置，消火栓间距 80 米，保护半径不大于 150 米，沿各街巷分布，共规划 24 处室外消火栓。文物建筑院落内适当配备太平缸作为静水水源以保证蓄水充足。以自来水给水管网作为消防主要水源，以村内水塔、水塘作为消防紧急用水，保证各水塘的蓄水充足，不得随意抽取使用，蓄水量不得少于 180㎥ 。

10.2.3 灭火设备

各文物内均已配备消防灭火器及自动烟感预警系统。需对灭火设备的安全性能进行定期常规检查。消防车无法通行的区域，消防队应配手抬机动泵，推车式灭火器等适用型的器材装备。要求至少配备“一用一备”两套设备。

10.2.4 消防队伍

定期培训村落消防队队员的消防技能，演练现代与传统的救火方式，建立完善的火灾预警体系，在晚间等火患高发期安排专人巡察。

10.2.5 消防预防

（1）完善消防安全制度，编制防火应急预案，进一步加强管理人员的消防知识及技能的培训，并严格执行消防器材的维护管理

制度。

（2）加强生活用火的管理，木结构建筑厨房改造应用耐火材料。逐步减少材草等燃料的使用量，文物建筑内居民应逐步过渡到使用电力灶具。

（3）禁止在保护范围内燃放烟花爆竹。严格管理和监控各类宗祠祭祀活动，严禁使用明火。

（4）加强电气火灾的预防，整改老化电力线路。

（5）干燥季节加强巡查，消除火灾隐患。

（6）文物建筑内应设立明显的防火标志、消防指示牌。

（7）加强文物保护宣传工作，普及救火设备使用知识，做好设备养护工作。

10.3 防灾规划

10.3.1 防雷规划

（1）由专业机构对文物进行评估和专项方案设计，并根据现行国家标准《文物建筑防雷技术规范》，国家级重点保护古建筑的防雷装置的选择与构造要求，尽快组织实施防护工程。采取设置防直击雷装置、防雷击电磁脉冲等技术手段，进一步提升文物建筑雷电防范能力。

（2）编制防雷装置的定期检查与维护操作流程，明确分工责任、工作标准、工作程序等。

（3）做好雷电到来之前的防护工作，及时清除建筑室内及周边可能引起雷击的物品，并对此时进行参观的游客进行防雷提醒等内容。

10.3.2 防洪、排涝规划

（1）委托专业机构根据《城市排水工程规划规范》、《城市防洪规划规范》和《室外排水设计规范》等相关规范，进行专项设计和施工，措施应以预防为主，与片区内防洪排涝措施相协调，注重措施的综合效能。专项设计应包括如下措施：

①防洪标准：根据《防洪标准》确定寺平村乡土建筑的防洪等级应为Ⅰ级，防洪标准为≥100 年重现期。

②排水坡度：结合院落铺装改善措施，对院落内铺装做排水坡度，避免地面积水问题。

③排水系统：对现有排水明沟进行维护，延续其正常使用；科学评估地面汇水量与管道排水能力，针对较为封闭的院落应增设排水口，其他区域以优化现有排水设施为主。

④排水设施：统一排水设施的外观，应使用与文物本体相协调的风格样式。

（2）定期对防洪排涝设施进行检查与维护，维持其正常使用。

10.3.3 防虫、防蚁规划

（1）在修缮阶段，做一次较为彻底的白蚁及其他虫害的防治工作。后期贯彻“预防为主、综合治理”的基本方针，积极改进现有的防治手段，以生物防治为主、物理防治和化学防治为辅的方式进行预防。

（2）编制专门的防虫、防蚁方案，定期灭杀和复查，将防虫、防蚁工作贯穿保护全过程。

（3）聘请专业病虫防止机构确认虫害类型，明确防治方法，有的放矢进行防治。

（4）建立和完善预测预报工作机制，加强对病虫害的监测，做到早发现早治理，防止病虫害发生蔓延。

10.3.4 防灾及预警规划

（1）成立灾害应急指挥小组。

（2）该小组负责编制、执行和监督《金华寺平村乡土建筑文物安全突发事件应急预案》的实施。

（3）定期进行灾害来临的应对演习，根据实际情况对应急预案进行修正补充。

（4）建议《金华寺平村乡土建筑文物安全突发事件应急预案》包含以下应急内容：

①加强灾害预测与防护设施研究，定期巡视与维护寺平村乡土建筑的安全设施，加强突变性破坏的防治能力。

②灾害发生后，第一时间疏散救援受灾被困游客、群众。

③对灾后现场进行原状保留，并且立即向有关部门上报灾害后的状况。

④密切监视文物区域环境变化，预防次生灾害引起对文物的进一步破坏。

10.3.5 避灾场地规划

（1）避灾安置点

在现有的洪三厅外，增设其顺堂为避灾安置点

（2）避灾场地

其顺堂前场地、村民广场、高楼下旁场地、水角厅遗址前场地

10.3 社会发展协调规划

10.3.1 规划原则

1、根据保护与发展并行的原则，在不破坏寺平村乡土建筑的空间格局和历史风貌的前提下，通过对土地使用性质的合理调整，更好的保护历史资源，弘扬传统文化，改善村民现有居住生活条件和环境，为创造和谐社会奠定坚实的物质基础。

2、规划应遵循科学合理、实施性和可操作性有机统一的原则，按照新农村建设的标准和要求进行土地布局，完善各项基础设施的配套，充分考虑现状条件，统一规划，分步实施。

3、对寺平村土地进行重新整合，有效利用闲置零散土地，将其改造为公共绿地。结合建设控制地带内不协调建筑的整治，增加寺平村乡土建筑的绿地，全方位改善自然生态环境，增加市政设施用地，改善村民生活环境质量。

10.3.2 居民调控及环境容量控制

（1）人口规模预测

根据现状数据收集，寺平村人口为1650人。以金华2022年人口自然增长率1.2‰计算，规划预测到2035年寺平村人口约为1682

人。

（2）引导新建外迁

规划对村落内的新建住房加以控制。若村民有新建住房需求，应该引导人口外迁至寺平新村（安置区）位置。

（3）控制原住民比例

随着传统住宅功能与现代生活需求矛盾的激化，村民将大量离开原居住建筑，地方政府应对此行为加以控制和引导，应努力维持原住民比例（70%以上）。

10.3.3 居住条件改善

（1）地方各级政府应高度重视文物建筑内部居民的生活条件，制定相应的政策措施予以改善和扶持。完善提升基础设施配套整改工程，管线入地埋设。基本满足现代生活和安全要求。

（2）将居民享受舒适生活的需求和文物保护的要求协调统一。使居民共享文物保护与居民发展成果。

10.3.4 协调新农村建设

寺平村周边建设用地已接近饱和。宜通过外迁村民至新的区域解决，对选择留在古村内和外迁的村民，政府应该制定相应的政策给予奖励和补偿，并配合古村保护改善居住条件，提升基础设施水平，保持和恢复传统村落的生活气氛，使人们生活便利，乐于居住。

寺平村乡土建筑Ⅰ类建设控制地带内以环境整治为主，对倒塌的房屋宜采用“移房换绿”的规划原则，为有利于文物建筑的保护利用和营造良好的旅游展示环境，在寺平村乡土建筑西南侧规划村民住宅用地作为新农村建设用地，用来疏解外迁人口，用地面积约1.4 公顷，约 49 户。通过人口迁移，以减少建设控制地带内的建筑容量和环境容量。翻建和新建住宅之间的距离应符合日照间距的要求。

新农村建设需在国土部门对规划的村民住宅用地性质调整为建设用地后方可进行。

第十一章 规划分期

11.1 分期依据

（1）文物保护工程的紧迫程度。

（2）规划目标难易程度。

（3）保护区现状条件。

（4）投资额、工程量。

（5）地区经济与社会发展规划及各相关专业规划。

11.2 规划分期

本规划期限为12年，2024年至2035年，规划实施分为：近、中、远三期。

（1）近期：2024年至2025年，2年。

（2）中期：2026年至2030年，5年。

（3）远期：2031年至2035年，5年。

11.3 各期项目安排重点

11.3.1 近期工作重点（2024-2025）

（1）完成寺平村乡土建筑保护规划（2023-2035）的审批与公布实施。

（2）落实保护区划边界，设立保护范围及建设控制地带的保护界桩，设立标识范围，完成标志标识系统建设。

（3）完成文物保存状况综合评估表中7处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮方案立项。

（4）编制完善《寺平村乡土建筑安防工程项目设计方案》，增加和完善监控系统，增加文物灾害监测系统及设备，开展定期检测记录。

（5）结合修缮工程，对现状综合评估为“好”、“较好”以及本期内修缮完毕的建（构）筑物增设避雷设施。

（6）完善安保巡查制度，增设监控系统及设备，制定防灾应急预案，配备日常加固、支顶设备。

（7）制定防虫、防蚁害方案，定期进行防虫、防蚁害整治工作。

（8）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑评估为风貌较差的，完成拆除或整治改造，完成受影响及调控居民的初步安置工作。

（9）根据展示规划内容，委托专业公司策划寺平村乡土建筑展陈方案。完成主要展示线路上的环境卫生设施及其他服务设施建设，开展旅游项目。

（10）根据社会协调发展及相关规划内容，委托开展新农村规划设计。

11.3.2 中期工作重点（2026-2030）

（1）完成文物保存状况综合评估表中7处综合评价为“差”的建（构）筑物的修缮工程。

（2）完成文物保存状况综合评估表中综合评价为“一般”的15处文物建（构）筑物的修缮工程。

（3）Ⅰ类建设控制地带内非文物建筑风貌不协调的，完成整治改造工作。

（4）完成保护对象的防雷、消防、安防和防洪排涝等防护工程。

（5）根据基础设施规划，委托专业设计单位编制基础设施专项设计方案，并应结合修缮、道路环境整治工作，完成给排水设施改造，电力电信管线的主干线改造工程。

（6）结合基础设施工程，完成Ⅰ类建设控制地带内剩余不协调道路节点及坑塘水系的环境整治工程，完善环境绿化。

（7）完成各类基础设施的支线建设。

（8）完善旅游服务功能配套建设。

（9）完成新农村建设，调控居民搬迁。

（10）建立信息资料中心，完善历史信息保存工作，开展研究工作。

（11）建立多层次、多主体的展陈主体与线路。

（12）加大对外文化交流。

11.3.3 远期工作重点（2031-2035）

（1）完成Ⅱ类建设控制地带内不协调建（构）筑整治改造工作。

（2）完成居民搬迁安置。

（3）进一步完善管理机制，深入开展保护、管理、利用、研究工作。

第十二章 投资估算

12.1 估算说明

（1）本次估算主要依据相关文件与规范、本次规划涉及的工程量、地方相关数据进行。环境整治和基础设施改造按国家相关设计要求和省内已实施项目的工程费用确定，建筑整治费用按照现代建筑改造整治费用确定。

（2）受地方基础材料和规划编制时间所限，考虑到各项目实际工程量在环境整治与文物本体保护工程中不确定因素较多，各项目的经费核算应以工程设计文件为准。

12.2 投资估算

本次规划总投资约 7799 万元。其中近期投资 2232 万元，中期投资 3690 万元，远期投资 1877 万元。

寺平村工程投资估算表

序号	项目		总工程量	单价（元）	分期投资			估算总价（万元）	建议实施主体
					近期（万元）	中期（万元）	远期（万元）		
1	国保单位文物本体修缮工程	建筑本体	6 处共 2022.4 ㎡	3000		606.7		606.7	金华市文物局
2		构筑物	1 处			20.0		20.0	
3	国保单位文物本体保养维护	建筑本体	10 处共 3922 ㎡	1000		392.2		392.2	金华市文物局

4		构筑物	5 处			100.0		100.0	
5	国保单位文物本体日常养护		10372 ㎡+7 处构筑物		30.0	30.0	30.0	90.0	金华市婺城区文旅体局
6	文物安防		10372 ㎡+7 处构筑物		60.0	10.0	10.0	80.0	金华市婺城区文旅体局
7	防雷工程		10372 ㎡+7 处构筑物		60.0	10.0	10.0	80.0	金华市婺城区文旅体局
8	文物监测		10311 ㎡+7 处构筑物		20.0	40.0	40.0	100.0	金华市婺城区文旅体局
9	保护标志碑、界碑		16.83ha		10.0			10.0	金华市婺城区文旅体局
10	白蚁等病虫防治		保护范围 8300 ㎡	10	10.0	10.0	10.0	30.0	金华市婺城区文旅体局
11	村域消防工程		16.83ha	50	0.0	35.0	50.0	85.0	金华市婺城区消防救援局
12	村域安防工程		16.83ha	100	170.0			170.0	金华市婺城区文旅体局
13	给排水设施改造		16.83ha	50	60.0	25.0		85.0	金华市婺城区水务局
14	电力电信设施改造		16.83ha	50	60.0	25.0		85.0	金华市婺城区供电局、中国电信金华市婺城分局
15	环卫设施改造		16.83ha	20	20.0	14.0		34.0	金华市生态环境局婺城分局
16	不协调建筑整治	整治改造	58083 ㎡	500	600.0	1000.0	1304.2	2904.2	金华市婺城区住房和城乡建设局
17		建议拆除	2659 ㎡	300	79.8			79.8	
18	道路街巷整治	维护	2005m		5.0	10.0	10.0	25.0	金华市婺城区交通运输局
19		修复	4380m	500		219.0		219.0	
20	节点、广场环境整治工程		保护范围和Ⅰ类建控范围 65600 ㎡	50	200.0	128.0		328.0	金华市婺城区发改局
21	水系整治工程				200.0	100.0	100.0	400.0	金华市婺城区发改局
22	展示工程		7276 ㎡	500	200.0			200.0	金华市婺城区文

								旅体局
23	游客服务中心建设	1500 ㎡	2500	75.0	300.0		375.0	金华市婺城区文旅体局
小计				1859.8	3074.9	1564.2	6498.8	
24	勘察设计费(5%)			93.0	153.7	78.2	324.9	
25	建设管理费(5%)			93.0	153.7	78.2	324.9	
26	不可预见费(10%)			186.0	307.5	156.4	649.9	
总计				2231.7	3689.9	1877.0	7798.6	

第一部分：规划文本
第二部分：规划图纸
第三部分：规划说明
第四部分：基础资料汇编

目录

一：地形图资料 1

1.1 地形图 1
1.2 卫星影像图 2

二：基础资料 2

2.1 寺平村概况 2
2.2 气候条件 3
2.3《兰源溪东戴氏宗谱》部分摘录 3
2.4 寺平村乡土建筑现行保护区划 7

三：文物现状实测资料 8

3.1 测绘图 8
3.2 航拍图片 30

四：全国重点文物保护单位现存情况调查 32

五：政府管理文件 40

5.1 关于寺平村乡土建筑保护规划编制立项的批复 40
5.2 关于寺平村乡土建筑之其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复 41
5.3 关于浙江省 2018 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷）计划的批复 42
5.4 浙江省文物局关于全国重点文物保护单位金华寺平村乡土建筑之戴有昌民宅修缮工程设计方案的批复 44
5.5 浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之后厅里修缮工程设计方案的批复 46
5.6 浙文物许〔2016〕21 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴小通民宅、五间楼和其顺堂修缮工程设计方案的批复 48
5.7 浙文物许〔2016〕28 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之红仓门、戴敦权民宅修缮工程设计方案的批复 50
5.8 浙文物许〔2016〕37 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴樟福民宅修缮工程设计方案的批复 52
5.9 浙文物许〔2016〕40 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴敦松民宅、戴经纬民宅修缮工程设计方案的批复 54
5.10 国家文物局关于浙江省 2024 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷古遗址古墓葬）计划批复 56

六：参考文献 58

6.1 寺平古村文化景观的调查与提炼——施俊天 58
6.2 天人合一寺平村——方竟成 59
6.3 浙江金华寺平古村落景观调查分析与开发对策研究——钱锦 60

一：地形图资料

1.1 地形图

1.1.1CAD 测绘图

图纸比例：1:500

测绘时间：2017 年

来源：金华市测绘院



图纸比例：1:2000

测绘时间：2017 年

来源：金华市测绘院



1.2 卫星影像图



二：基础资料

2.1 寺平村概况

婺城区汤溪镇寺平村，坐落于省级风景名胜区——九峰山脚下，东离金华市区 30 公里，南接省级名胜风景区九峰山 3 公里，西靠龙游县城 25 公里，北往杭金衢高速公路金华西出口 10 公里，汤莘公路穿村而过，交通十分便利。是中国最漂亮的砖雕民居村，也是中国古代十大美女银娘之乡。全村现有农户 580 户，人口 1650 人。寺平戴氏祖先从元末迁徙于此，繁衍至今已有七百余年历史，据《汤溪县志》和戴氏宗谱记载，明宪宗时期江南选美，村中有“银娘”被选入宫成为“娘娘”后，村中逐渐兴旺。走进寺平，村中的古宅厅堂清逸秀丽，长弄蜿蜒，阡陌纵横，木雕砖刻，移步换景，砖瓦栋梁异彩纷呈，展示着历史交融的古村文化。徽派建筑风格的古屋遍布全村，古砖雕工艺之精美，古建筑保护之完整，令专家、学者、游客叹为观止。

寺平村始建于元朝末期，原有厅堂 24 座，现保存较为完整的厅堂还有 8 座，建筑面积 6000 平方米，古民宅 2.2 万多平方米。这些明清古建筑，因受徽派建筑风格的影响，每座古建筑的门面上都镶嵌着数以千计的砖雕，具有较高的历史、艺术、科学价值。主要有三个方面：一是寺平村的清代建筑大多以院落为主，大的院落由 5-7 幢，小的也有 3 幢房子组成，从中不难看出当时家庭发展史的痕迹。二是清乾隆年间，大量的徽商涌入金华，不仅带来了经济发展，而且徽派文化也融入了寺平文化，如大量的砖雕艺术等。三是寺平村的古建筑面广、量大，院落及建筑保存较为完整，其砖雕艺术堪称一绝。

为了逃过文革破坏，人们用黄泥将其掩盖，十几年前才重见天日。戏曲“连环画”砖雕也是寺平村一大特色，方寸之间竟然雕有人物、楼台、花草、树木、山石等各种素材且层次分明，特别是戏曲人物刻画得眉目传神，喜怒哀乐一目了然。该村还有农耕文化展示厅，拥有老水车、纺车、石锁、书生考箱、油灯盏等数百种古农具和古家具，许多农具已是现代人鲜见。

近年来，寺平村在新农村建设中将村庄整治与古建筑保护相结合，村两委帮子十分重视古建筑的保护和修复，以及村庄古貌的复现。在村庄整治初期就请浙江师范大学农村景观设计院对全村进行设计规划，并且严格实施。在多方努力下通过政府补助、集体投资及村民自筹等方式，集资进行村庄整治与改善的投入，达 1000 多万元。同时注重发掘古村文化遗产与开发民间艺术资源，整理修缮戴氏宗谱，制定古村保护政策，教育村民爱护古村，保护古建，了解村史，不忘宗祖。

寺平村将住房改造和古建筑保护相结合形成了一整套规定制度。通过宣传和村两委的不断努力，

寺平村村民对古建筑保护意识逐步增强，部分村民自觉搬离原古建筑群以利于村里进行保护，同时村里通过村民代表大会制定村规民约来保护古建筑。在古建筑红线内的古屋不得随意拆除只准保护，确实存在危险的建筑需翻修的必须经文物部门和规划部门的审批许可才能拆除。同时根据古村落发展的需要，对新建房屋出台相关政策：

在新规划需建房的农户，要求建成 3 层高度控制在 10 米以内，并统一做成白墙黑瓦马头墙。在建房前交村集体押金 5000 元，完成各项要求，村验收合格退回押金并奖励 3000 元。

在古建筑群保护线内建房的统一控制楼层 2 层高度 7.2 米以下，并统一做成白墙黑瓦马头墙。在建房前交村集体押金 5000 元，完成各项要求，村验收合格退回押金并奖励 4000 元。

依据此项规定，村里与建房户签订协议，对随意加高或不统一构造违反协议的村里将依规予以没收押金并不予享受村集体的待遇。为了保护好古建筑，每座厅堂都配备一名老人晚上守夜，同时村里成立了护村队每天晚上进行巡逻，保卫古建筑的安全。成立了义务消防队配备了消防器材，对每座古厅堂配备了灭火器，不但消除了古建筑群的火灾隐患，同时多次参加隔壁村灭火救援。严禁收古董的贩子来村进行交易，农户不得随意买卖古建筑中的一砖一瓦。

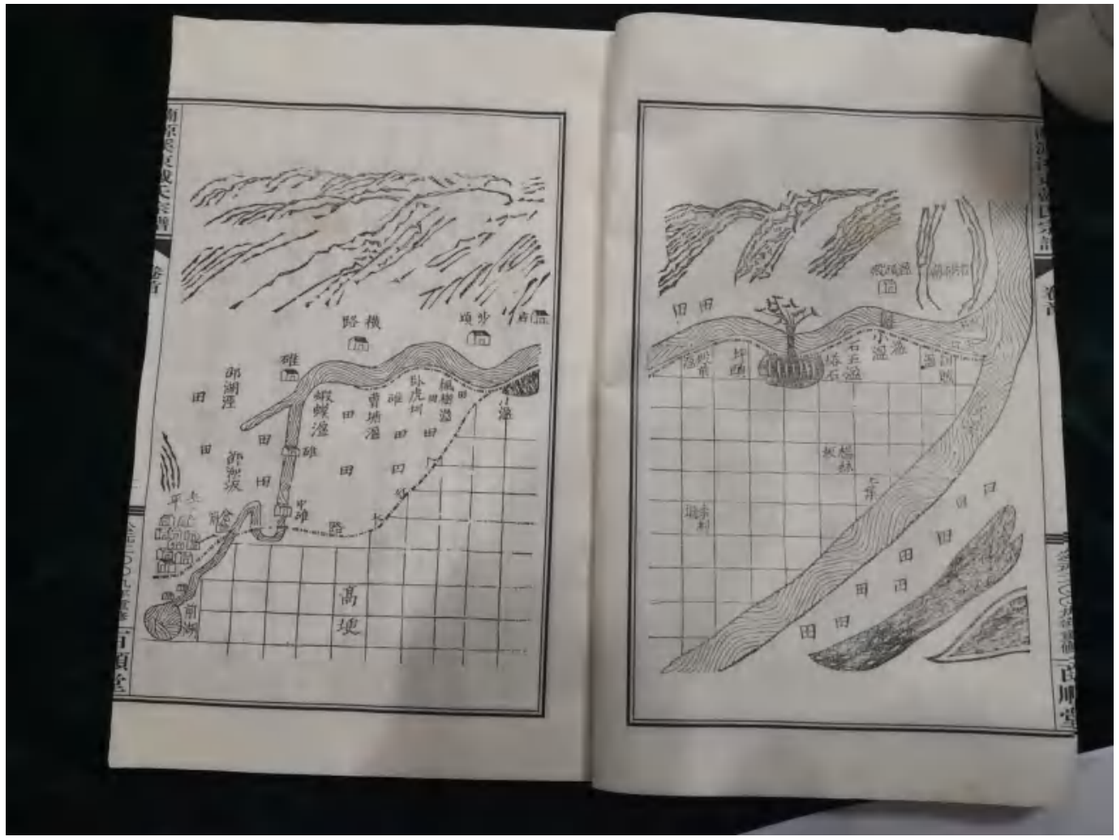
村里为了达到国家级历史文化名村各项指标要求，2009 年村投入资金 300 余万元，建成了浙江省第一个农村停车场和 100 多米的景观文化墙，完成了景区的旅游指路牌，对全村进行绿化升级改造，种植了大树古树名树，建成了国内首个农村油画艺术馆。

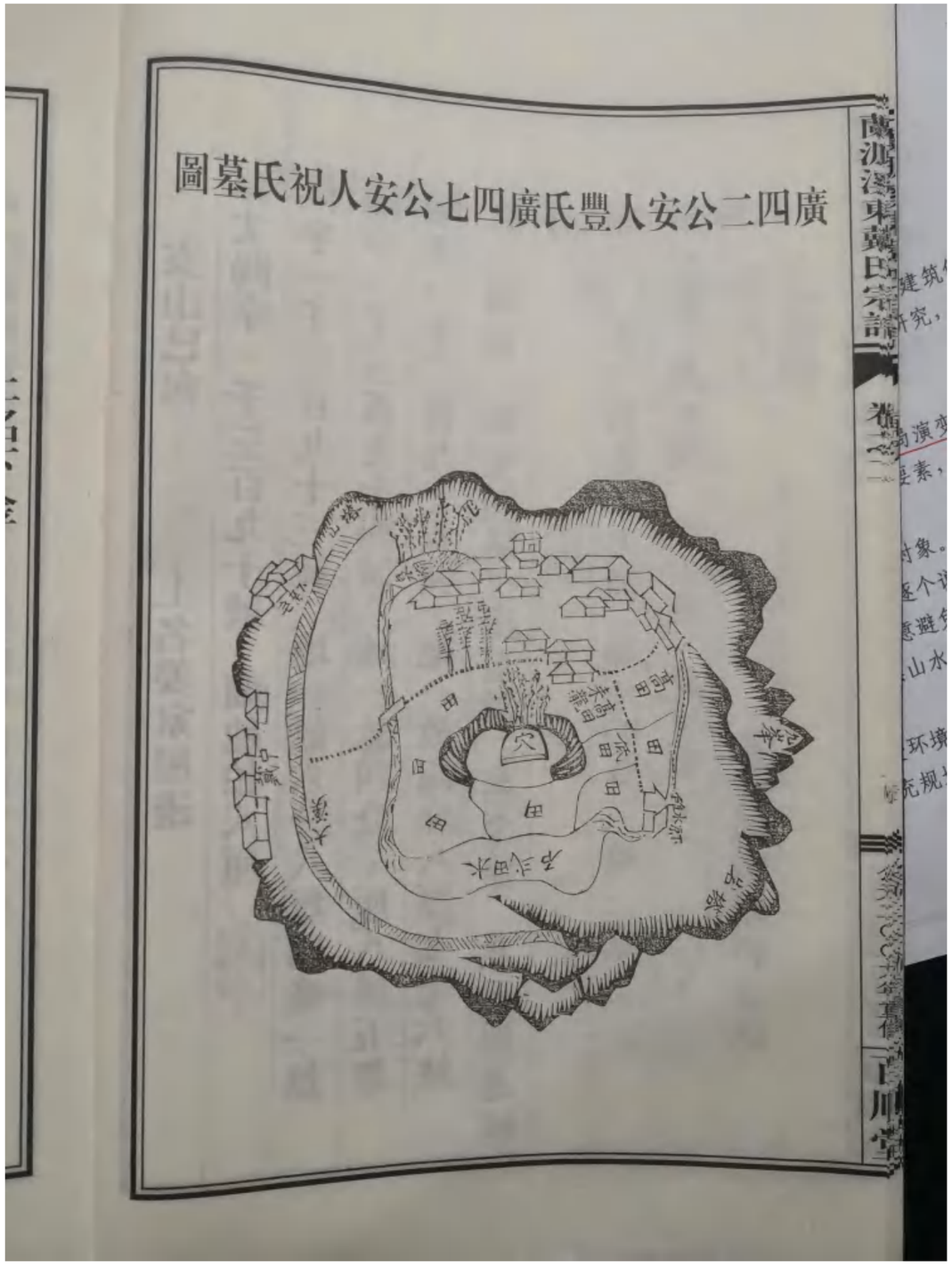
在寺平古建筑保护的过程中很多领导、古建专家、知名人士等也曾多次亲临寺平村，对古村保护与开发给与极大的关怀和支持。因寺平在新农村建设中的突出表现中央电视台二、七、十一套和香港阳光卫视等多家媒体曾来寺平古村拍摄电视专题片，介绍古村的历史与现状以及新农村建设与古建筑保护的做法及取得的成绩。由于对古村落遗存保护完好，2005 年金华市婺城区政府就命名寺平村为“历史文化名村”。立本堂、崇厚堂被评定为金华市文物保护单位，百顺堂、其顺堂、崇德堂、敦睦堂、五间花轩被评为婺城区文物保护单位。寺平村在新农村建设当中将村庄整治和古建筑、古文化保护相结合，走有自己特色的道路，创建农家乐休闲旅游，增加农民收入。3 年多来，已接待了中外游客 30 多万人次，同时也接待了美国、德国、日本、加拿大、印度、台湾、香港等 40 多个国家和地区的游客来寺平参观旅游，增加村集体收入 100 多万元，增加村民收入 1500 多万元，解决了本村 100 多人的就业问题。近来年寺平村被省级有关部门评为“浙江省全面小康示范村、浙江省兴林富农示范村、2007 浙江美丽乡村、浙江省绿化示范村、浙江省特色旅游村、浙江省农家乐示范村、浙江省十大生态名村、浙江省文化示范村”等荣誉称号。

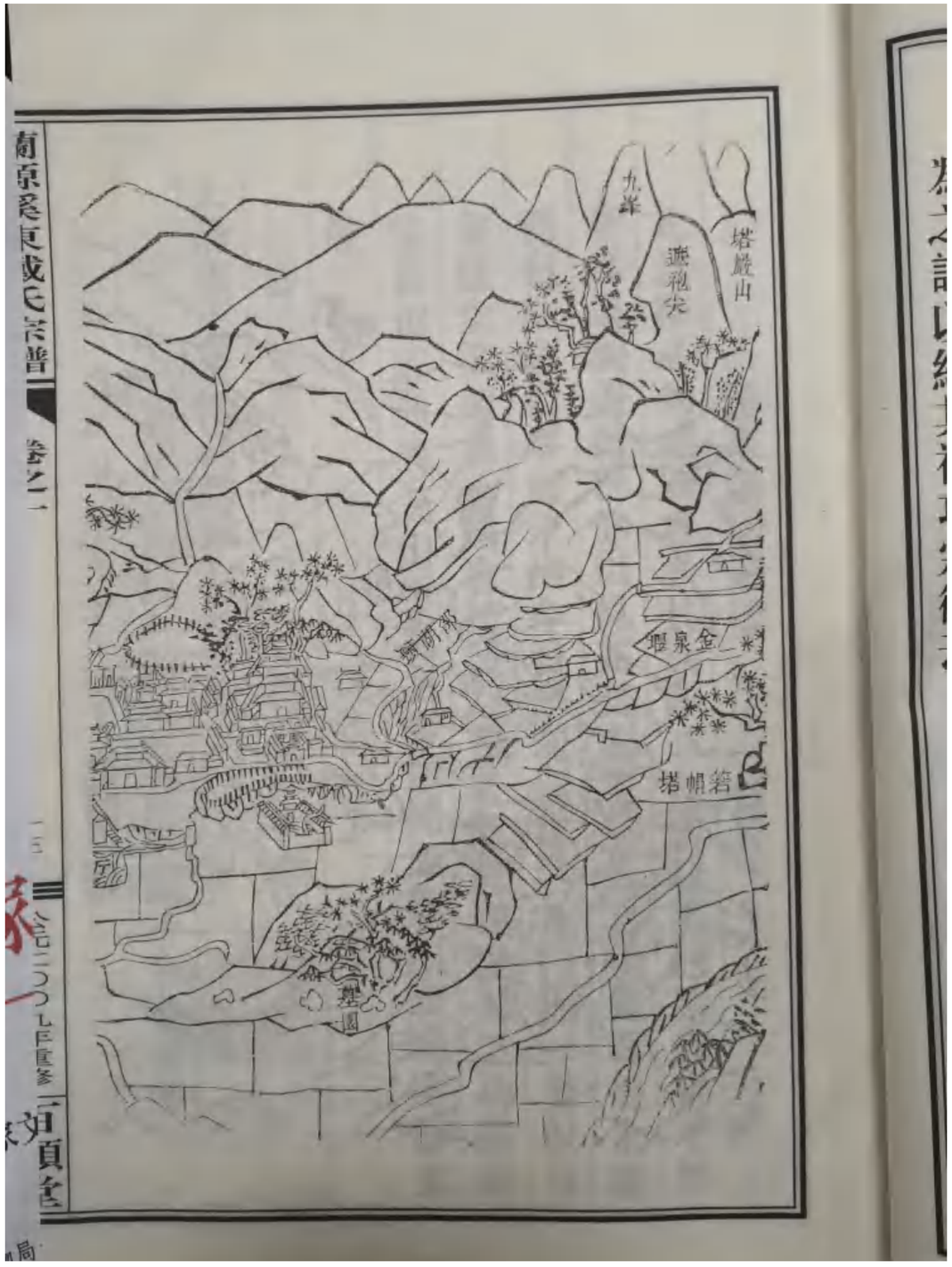
2.2 气候条件

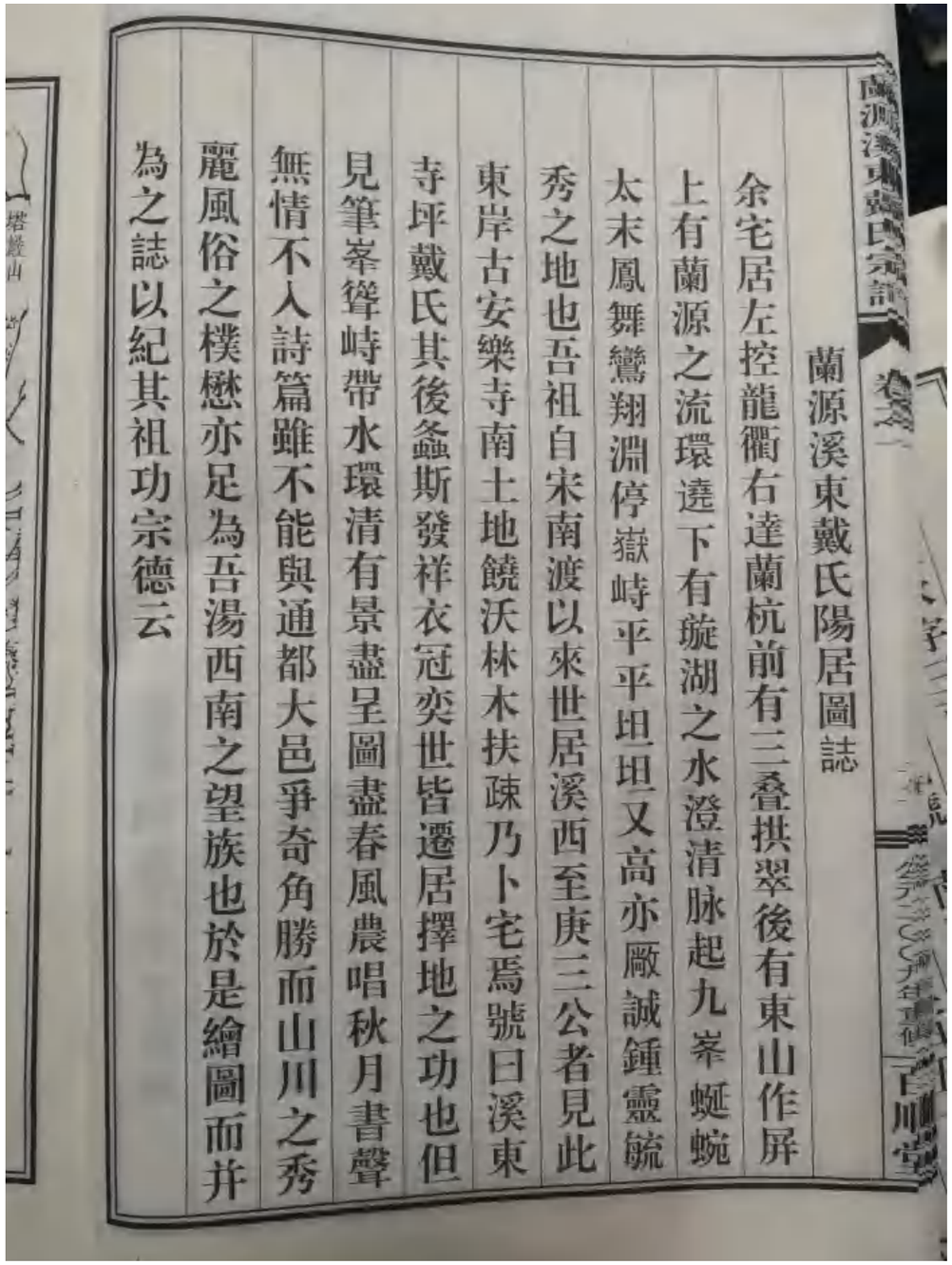
寺平村属亚热带季风气候，四季分明，年温适中，有明显的干、湿季节。春早秋短，夏季长而炎热，雨量丰富，冬季光温互补。年平均气温 17.3℃-18.2℃。全年降水量普遍偏少,总降水量在 1109.0 毫米-1305.2 毫米之间。

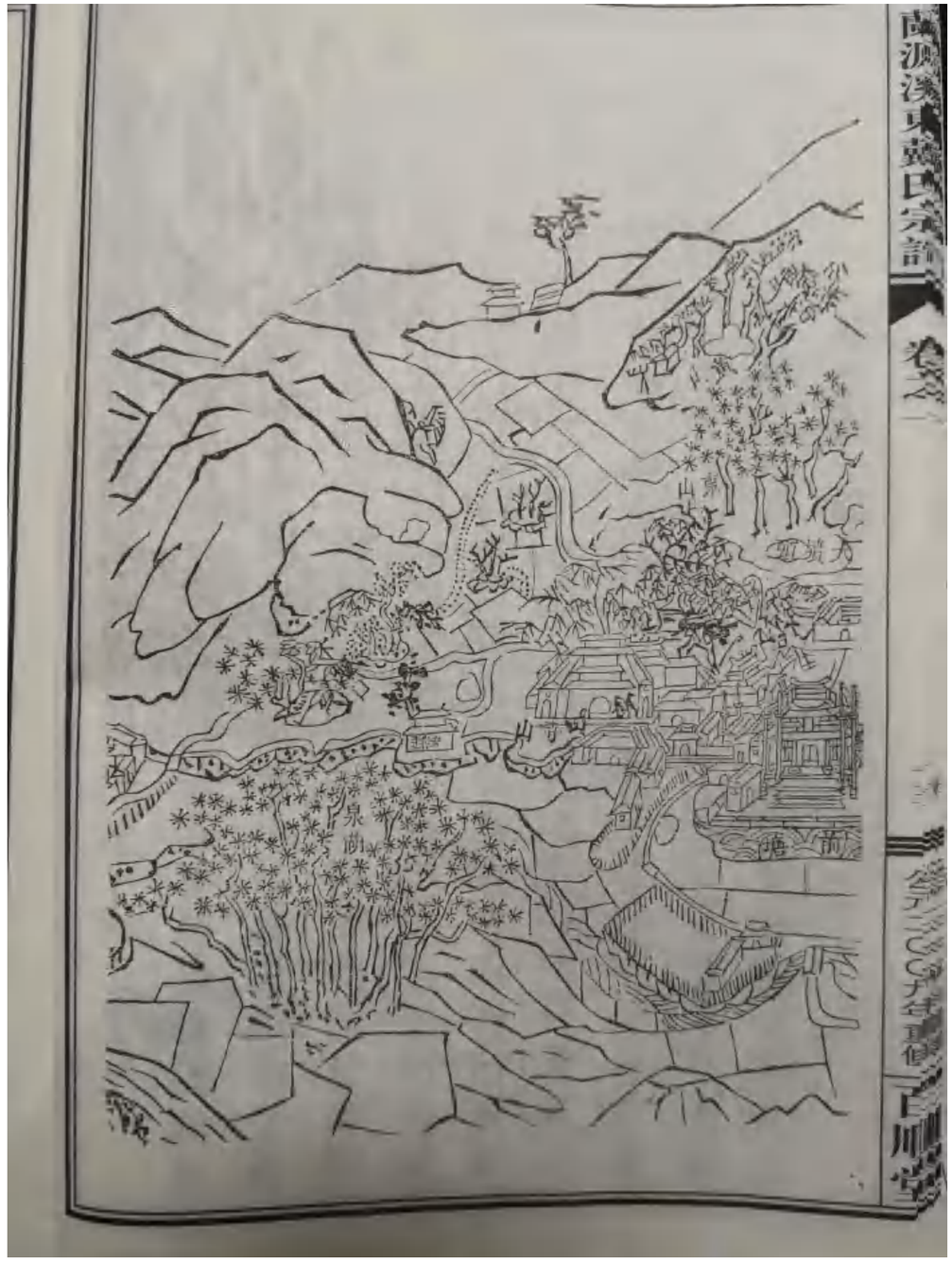
2.3《兰源溪东戴氏宗谱》部分摘录

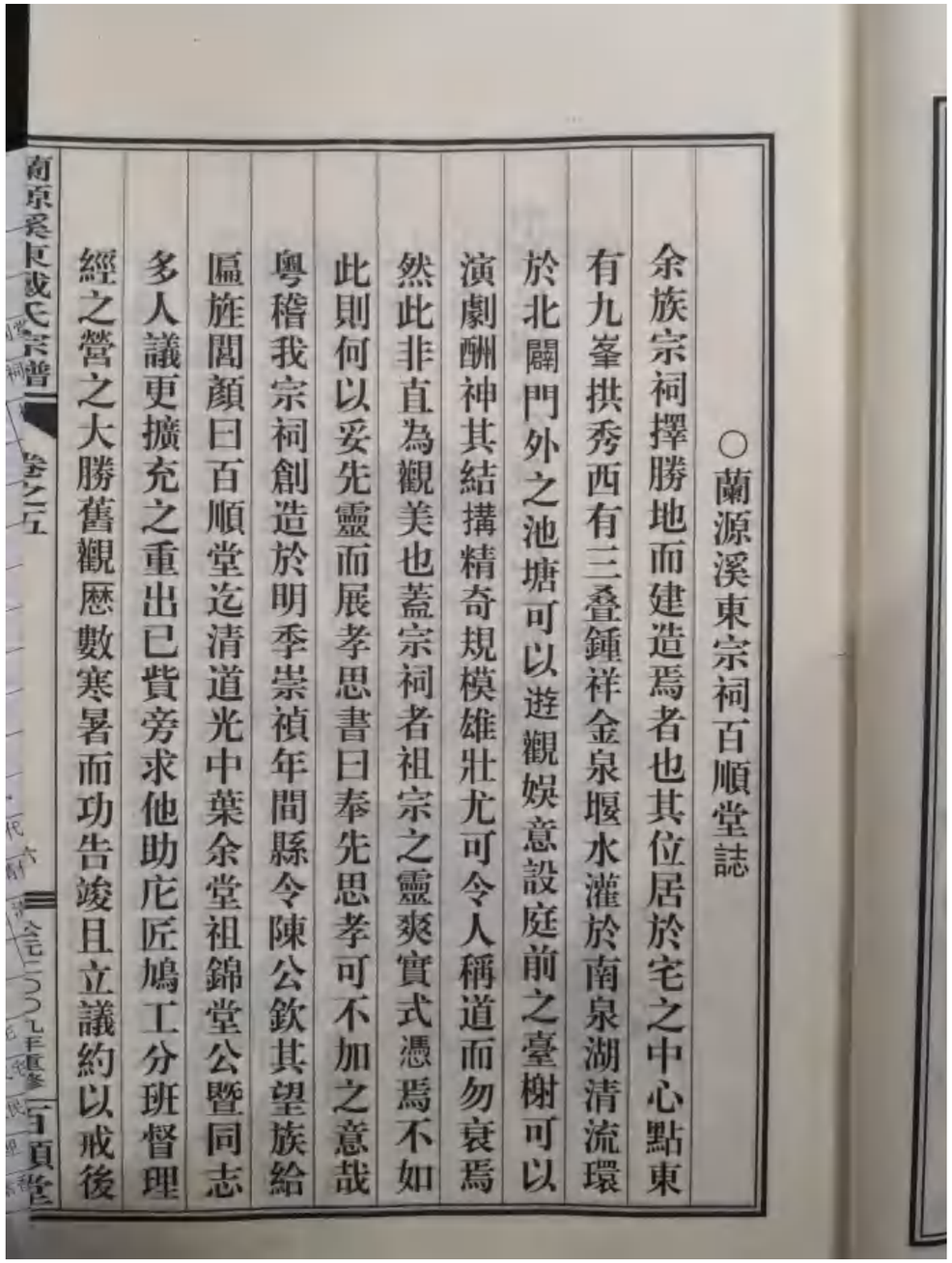



廣四二公安人豐氏廣四七公安人祝氏墓圖


九峰
塔巖山
金泉堰
塔帽箬


蘭源溪東戴氏宗譜 卷之一
蘭源溪東戴氏陽居圖誌
余宅居左控龍衢右達蘭杭前有三叠拱翠後有東山作屏
上有蘭源之流環遶下有旋湖之水澄清脉起九峯蜒蜿
太末鳳舞鸞翔淵停嶽峙平平坦坦又高亦廠誠鍾靈毓
秀之地也吾祖自宋南渡以來世居溪西至庚三公者見此
東岸古安樂寺南土地饒沃林木扶疎乃卜宅焉號曰溪東
寺坪戴氏其後螽斯發祥衣冠奕世皆遷居擇地之功也但
見筆峯聳峙帶水環清有景盡呈圖盡春風農唱秋月書聲
無情不入詩篇雖不能與通都大邑爭奇角勝而山川之秀
麗風俗之樸懋亦足為吾湯西南之望族也於是繪圖而并
為之誌以紀其祖功宗德云

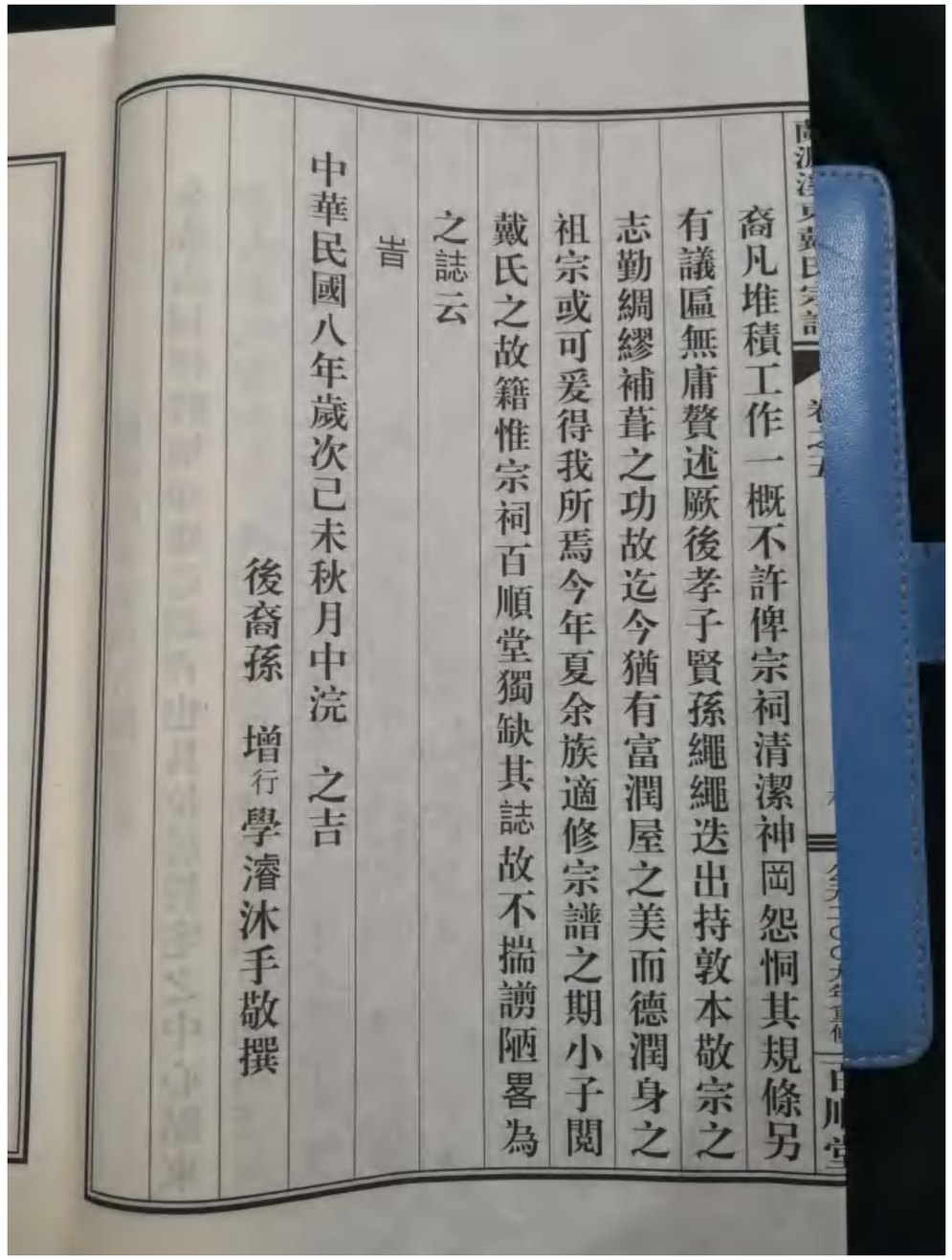

蘭源溪東戴氏宗譜 卷之一



南京秦氏戴氏宗譜 卷之五

○蘭源溪東宗祠百順堂誌

余族宗祠擇勝地而建造焉者也其位居於宅之中心點東有九峯拱秀西有三叠鍾祥金泉堰水灌於南泉湖清流環於北闢門外之池塘可以遊觀娛意設庭前之臺榭可以演劇酬神其結搆精奇規模雄壯尤可令人稱道而勿衰焉然此非直為觀美也蓋宗祠者祖宗之靈爽實式憑焉不如此則何以妥先靈而展孝思書曰奉先思孝可不加之意哉粤稽我宗祠創造於明季崇禎年間縣令陳公欽其望族給匾旌閭顏曰百順堂迄清道光中葉余堂祖錦堂公暨同志多人議更擴充之重出已貲旁求他助庀匠鳩工分班督理經之營之大勝舊觀歷數寒暑而功告竣且立議約以戒後



南沙溪東戴氏宗譜 卷之五

裔凡堆積工作一概不許俾宗祠清潔神岡怨恫其規條另有議區無庸贅述厥後孝子賢孫繩繩迭出持敦本敬宗之志勤綢繆補葺之功故迄今猶有富潤屋之美而德潤身之祖宗或可爰得我所焉今年夏余族適修宗譜之期小子閱戴氏之故籍惟宗祠百順堂獨缺其誌故不揣謗陋畧為之誌云

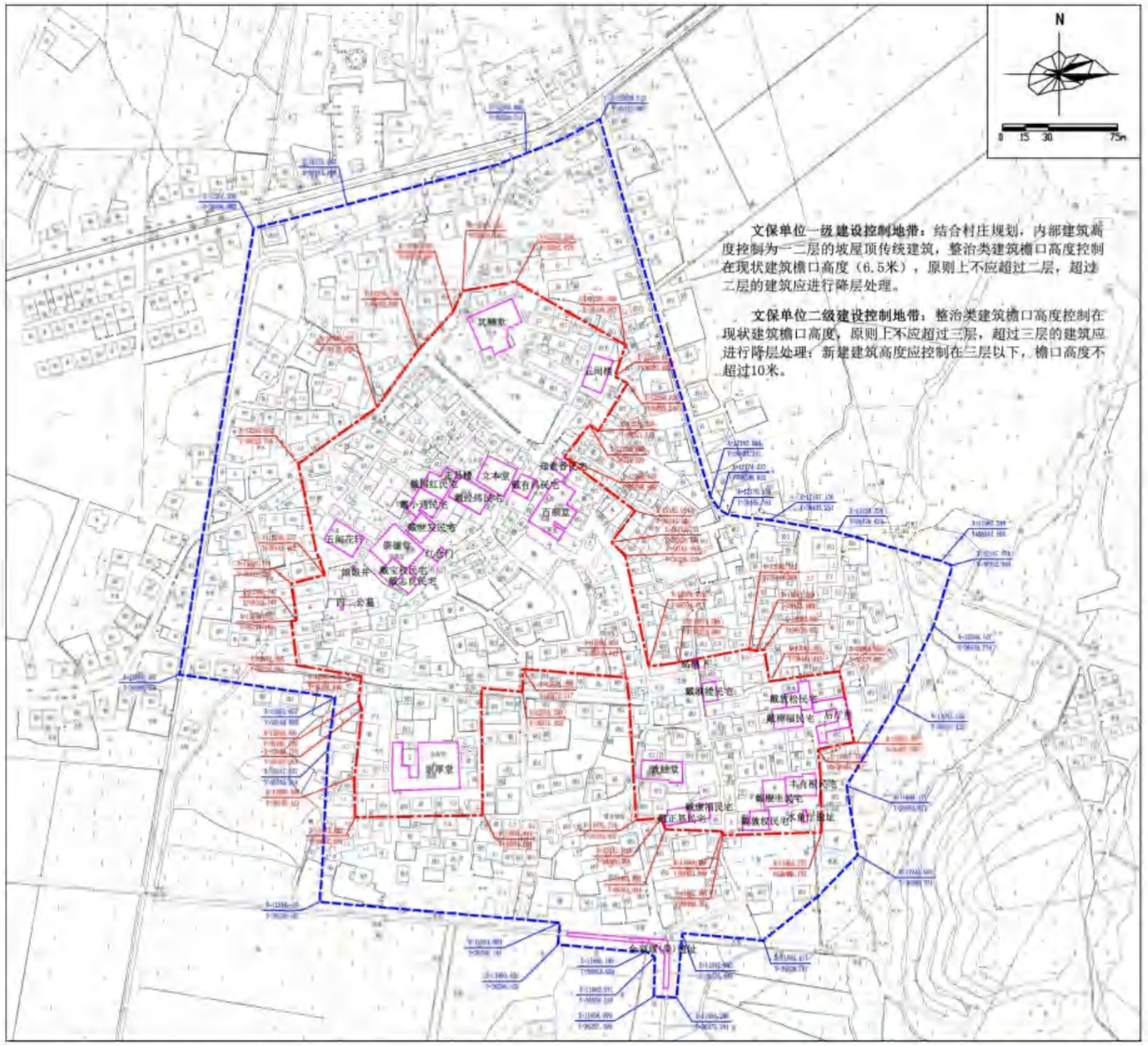
皆

中華民國八年歲次己未秋月中浣 之吉

後裔孫 增行學濬沐手敬撰

2.4 寺平村乡土建筑现行保护区划

保护范围和建设控制地带图——寺平村乡土建筑



全国重点文物保护单位



公布名称	寺平村乡土建筑
所在地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村
公布批次	第7批　代码
公布时间文号	2013年3月5日，国发〔2013〕13号
时代、类别	明、清；古建筑

保护范围

结合古村落综合情况，将文保单位本体范围线划定为保护范围线。详情见图集文保单位保护范围线（洋红色线）。

建设控制地带

根据保护对象的格局、环境、景观和安全的需要，将古村落的建设控制地带分为一级建设控制地带和二级建设控制地带。详情见图集文保单位一级建设控制地带（红线）和文保单位二级建设控制地带（蓝线），以及相应的坐标。

三：文物现状实测资料

3.1 测绘图

3.1.1 立本堂

位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇，始建于清康熙戊子年，由戴氏第四辈戴汉章所建。主体建筑坐南朝北偏西 60°，三进三开间，面阔 14.6 米，进深 21.15 米，占地面积 314 平方米。包括附属建筑，占地总面积 602.7 平方米。左侧有出入阊门，前庭进主体建筑有三台阶。阊门以外有水沟，四季常流，从左到右下流。主体建筑原左右两侧各有边屋。现存左侧边屋连接阊门。

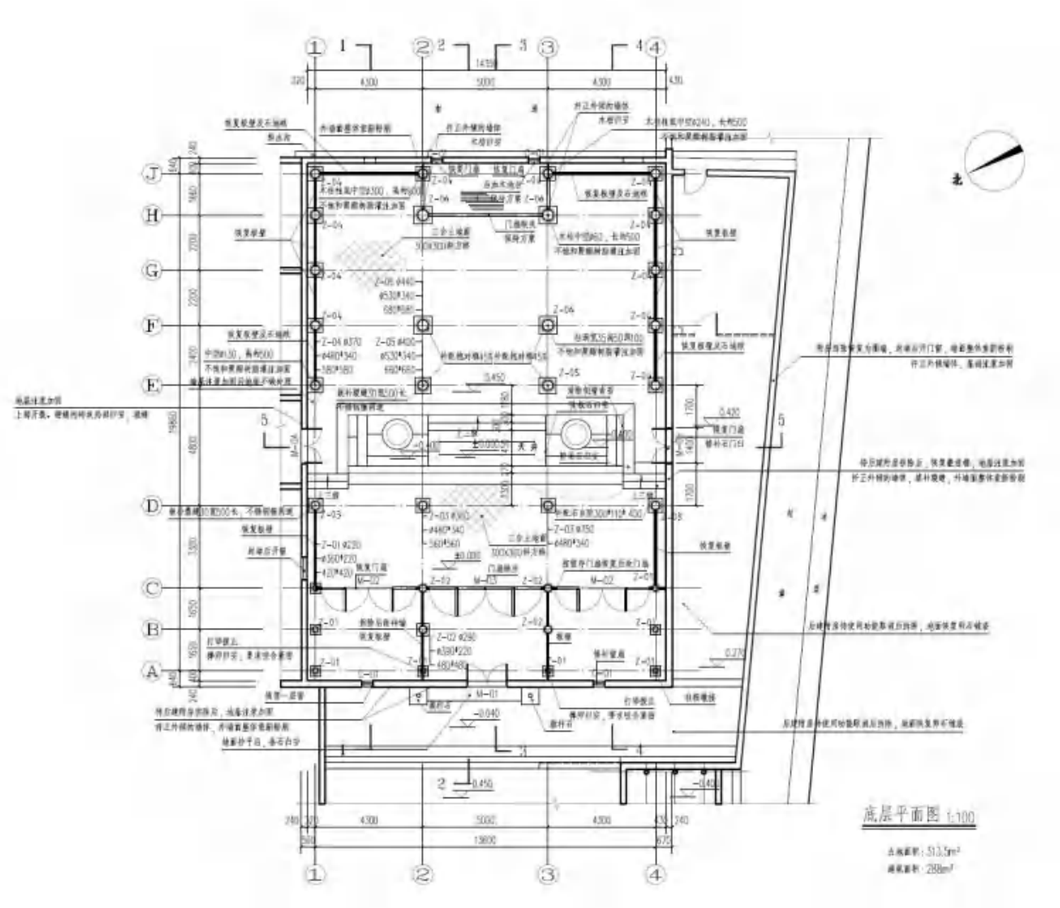
阊门为三间，明间为阊门厅，三架三檩用三柱，前后有牛腿装饰。前檐牛腿紧贴两侧。八字门砖雕（素面），砖雕左右墙面之间有鸡鼓砖出檐，牛腿纹饰以卷草为主，下部有龙、凤雕刻。琴枋下饰莲花座。琴枋木雕内容为左“马上报喜”，右“欢欢喜喜”。梢间为三柱三檩。阊门用鸡鼓砖二层出檐，用勾头滴水，檐下有墨绘，内容有“开凤朝阳”，“案几纹饰”，“鸱鱼”等。屋面用小青瓦，下用望砖，椽树用讹角，壁板下用地袱，地袱材质凝灰岩，当地人叫茶子石，易风化。地面用乌珠地，阶檐右侧用青田石，鼓形础。

建筑门楼用青石作门框，砖雕装饰。枋木四架用二柱，中有额枋梁，梁上有“鲤鱼跳龙门”、“一言既出驷马难追”、“日月同辉”、“马上报喜”的寓意图案。门口两侧有旗杆石一对，上有“如意”“八仙”等纹饰，但不配对。

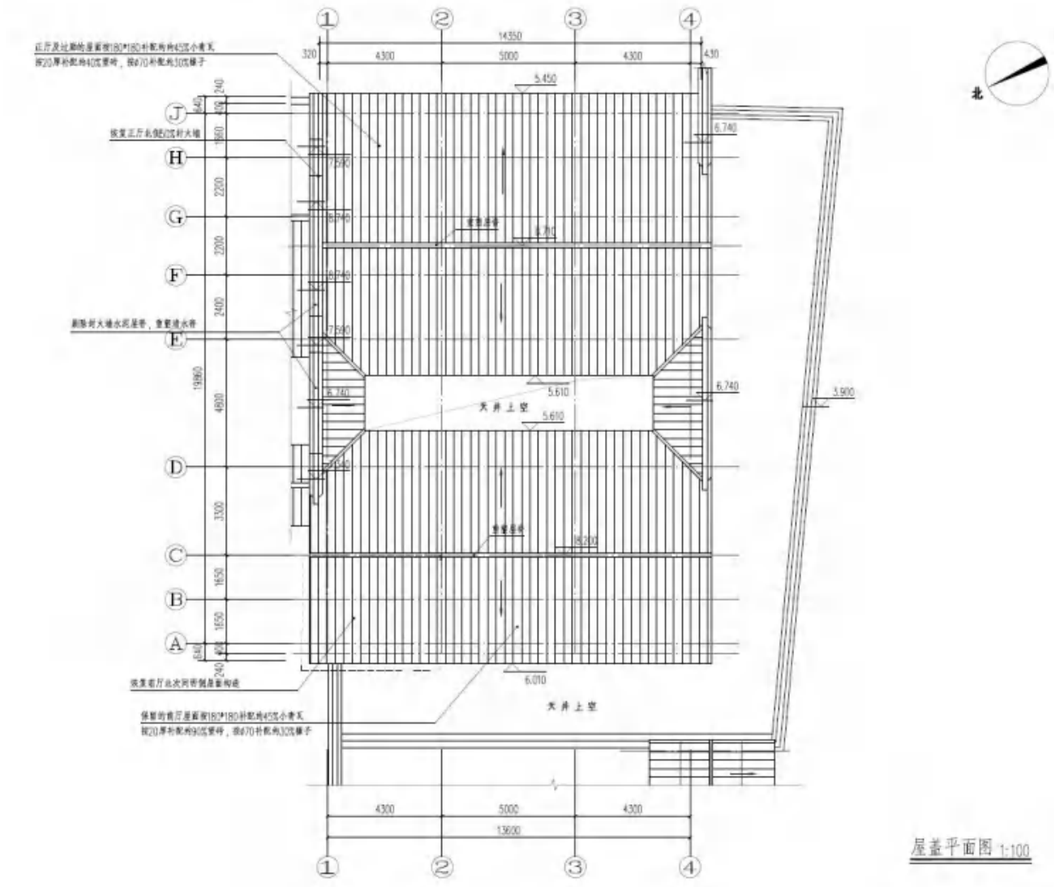
主体建筑一二进之间有天井，前厅后楼。前进五檩五架用四柱，前步用穿斗式三柱三檩，后步抬梁三檩用二柱，中间用地袱、壁板等隔断，前进前部分用楼板置天花，前进后部分露明造用冬瓜梁。冬瓜梁下有雀替，内容有农家、鱼、猪等雕刻，用喜鹊纹掌托。地面用乌珠地，地袱用青石，次间山缝梁架与明间用，皆用櫊形础。后进明间二缝，抬梁式五架梁前卷棚后双步用四柱，卷棚上置覆水椽用四架，冬瓜梁内容为亭台接阁与神兽。

天井四周牛腿内容主要以菊花和梅花为主，下有“鱼”撑托。后进次间穿斗式五架梁五檩前卷棚后双步用五柱。梁架之间用竹编泥墙，皆用 形础。柱子用材硕大，所有柱子用披麻髹漆。前进天井过道，用青石台阶上置错层到后进，明间天山台阶从天井起步三台阶到中堂；次间稍向前延伸三台阶进上。台阶均用青石料，明间天井用石质平台平阶，次间天井低一进地面 35 公分，用青石料墁

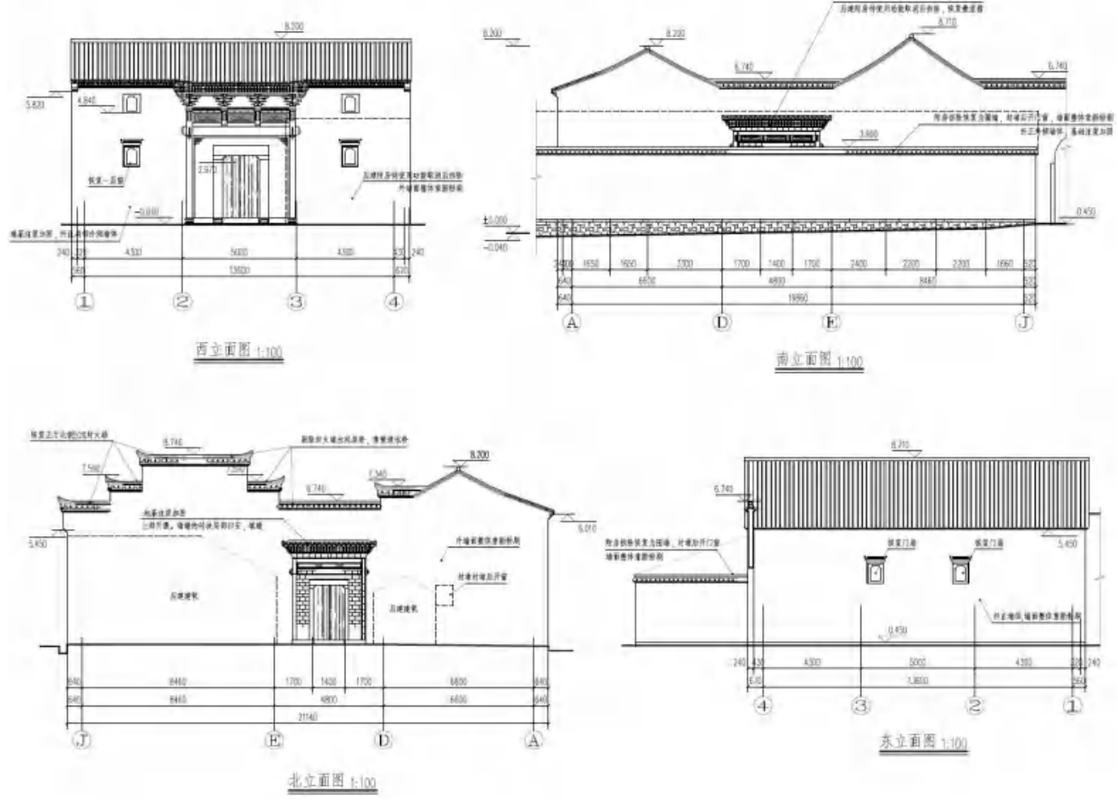
天井，三面可通水。次间天井内六角青石须弥座。后进前两缝二柱有柱联对。檐柱已模糊，金柱有“创业维难祖若父辈尚辛苦，守城不易子而孙慎勿骄奢”。



立本堂底层总平面图



立本堂屋顶平面图



立本堂立面图

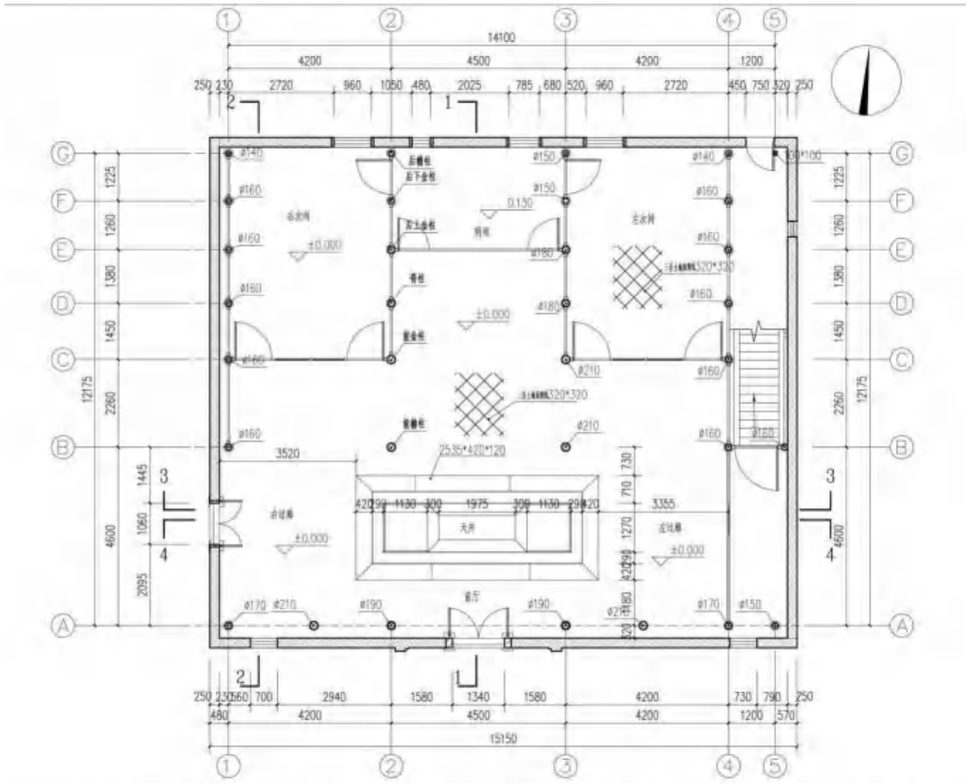
3.1.2 戴世发民宅

戴世发宅位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村。始建年代为清，建筑坐北朝南偏东 8°，面阔 14.900 米，进深 12.905 米，建筑占地面积 199.3 平方米。三间两搭厢（左侧加楼梯间）楼屋。

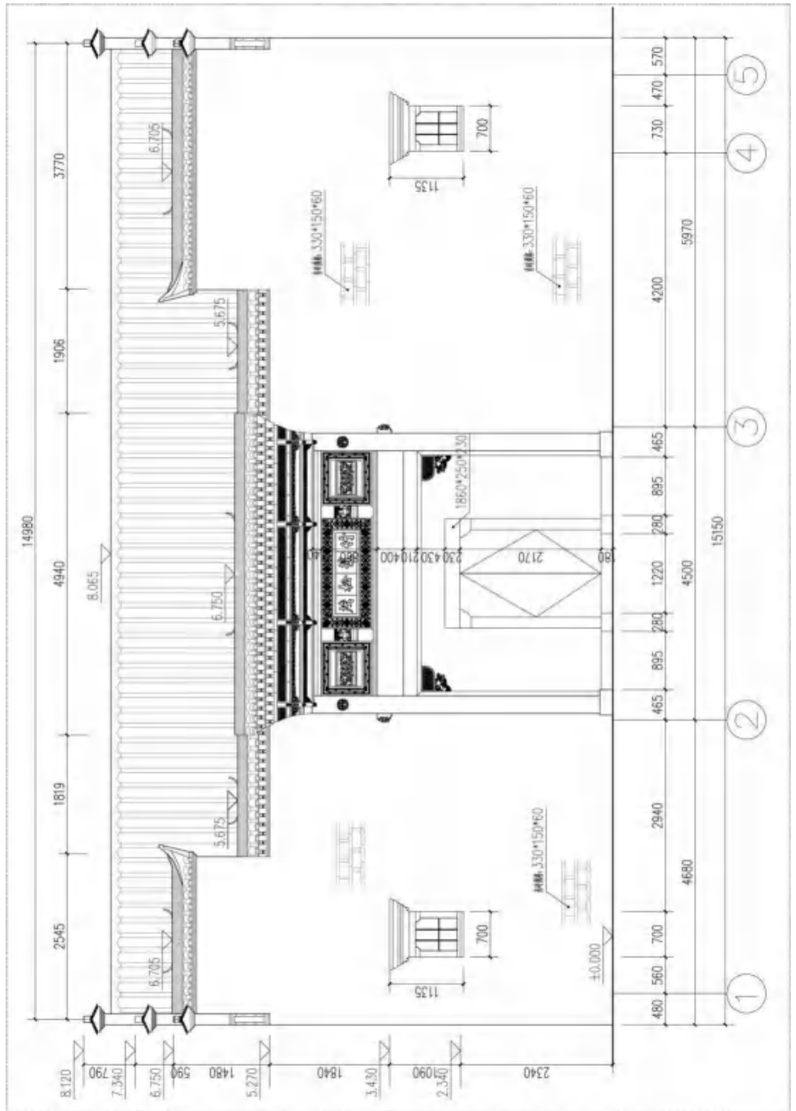
建筑正立面三开间，明间有砖雕门楼，二柱二楼牌楼式，额枋砖雕“竹苞松茂”四字，左右额枋为鹿，门框石作，下饰石雕，草叶龙，万字纹及“琴棋书画”图案，左右次间设砖雕门窗各一。

明间两缝五架穿斗式前双步廊七檩用六柱，次间山缝五架梁穿斗式前双步廊七檩用六柱，明间为中堂，左右设厢房，地袱石作。前廊饰格扇窗两扇。涤环板木雕精致，内容有琴棋书画，和合平安及双龙如意等纹饰。

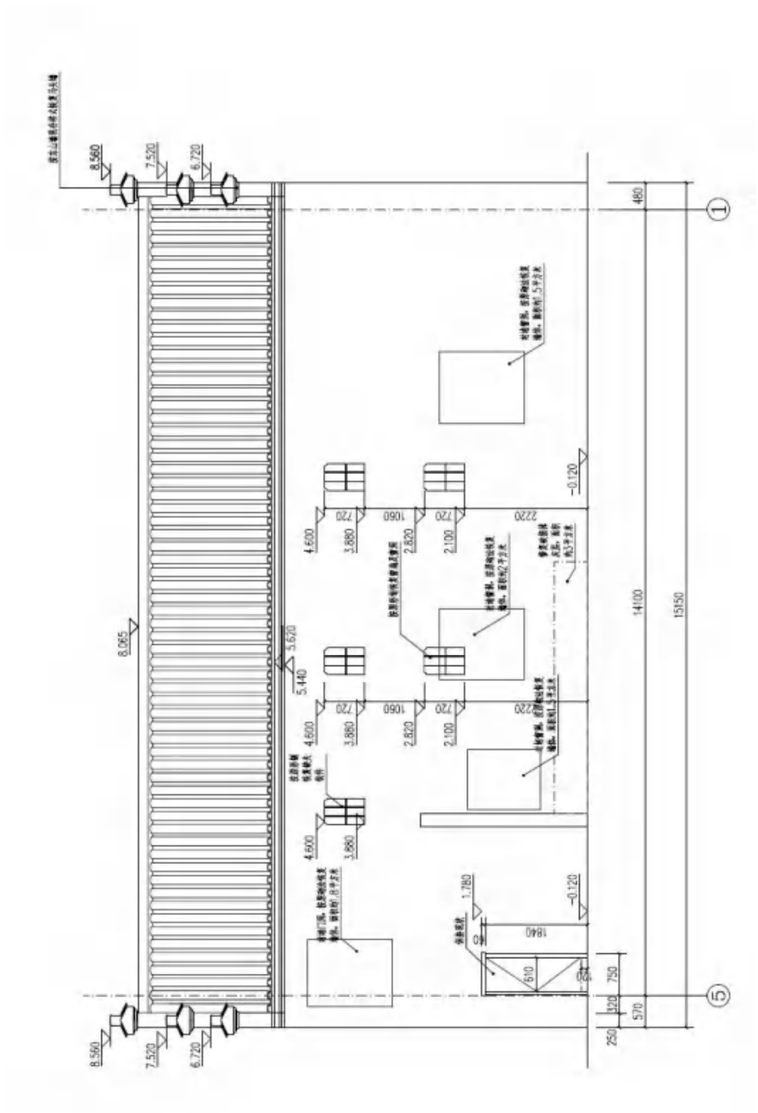
左右搭厢房及正门内侧均有单坡屋顶，檐柱饰牛腿四只，卷草龙图形，天井石作精细，饰桥、月梁图案，廊及搭厢上饰天花，鼓形础，三合土墁地，小青瓦屋面。



戴世发民宅一层平面图



戴世发民宅正立面



戴世发民宅背立面

3.1.3 戴宝权民宅

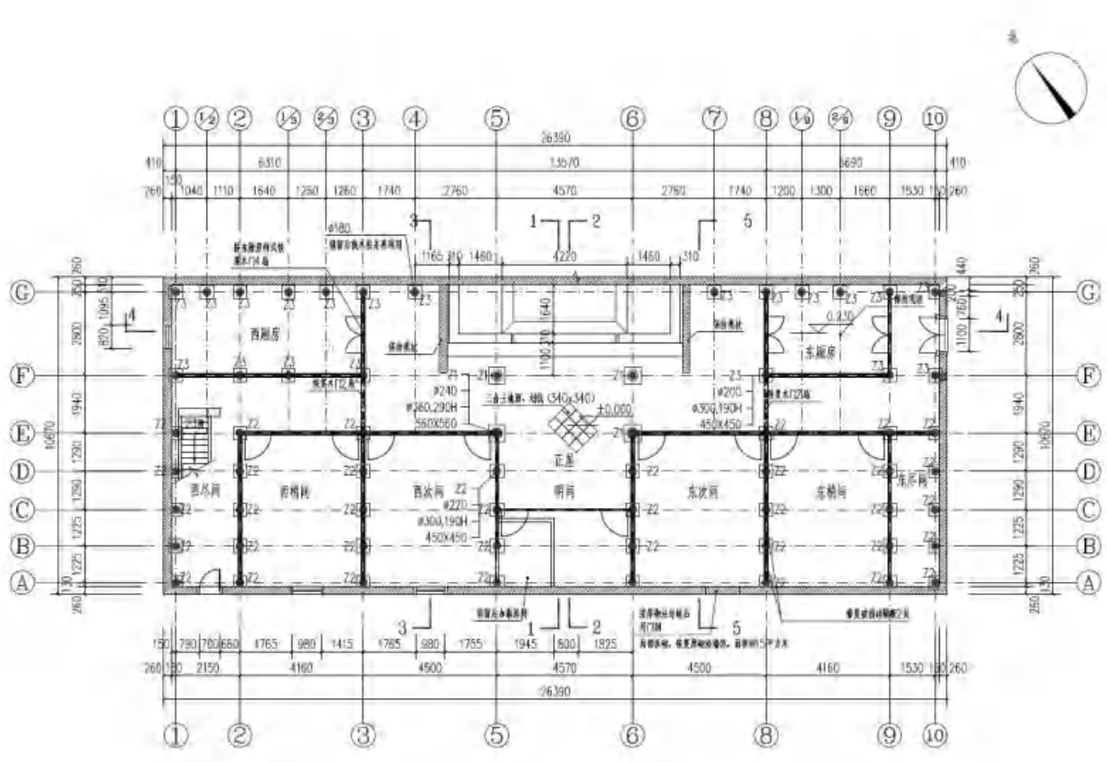
戴宝权民宅位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村。崇德堂边屋（西廊），五开间二搭厢楼屋。坐北朝南偏东 8°，面阔 9.7 米，进深 25.54 米，建筑占地面积 281.7 平方米。

正门开于右梢间山墙前侧，二柱二楼砖雕，牌楼式门楼，额枋上砖雕“南栱九峰”匾额一方，额枋饰三方砖雕戏曲人物。

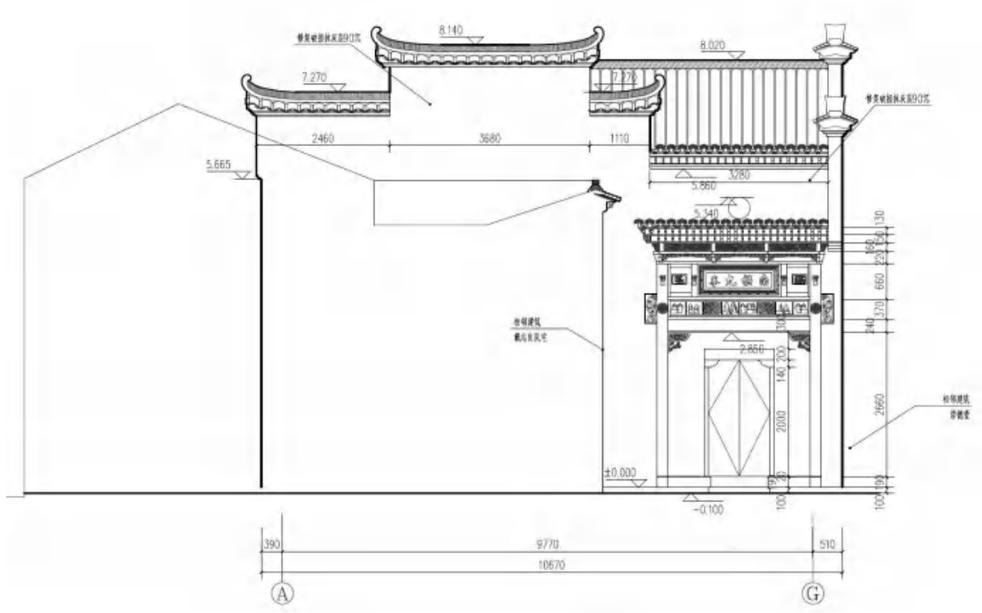
明间两缝五架梁穿斗式前双步七檩用六柱，次间两缝五架梁穿斗式前双步接搭厢梁架。梢间山缝五架梁穿斗式前双步接搭厢两架，中堂额枋悬“三吾轩”匾一方，落款模糊，牛腿等木雕装饰以卷草龙为主。

次间为厢房，搭厢房有隔扇门四扇。右搭厢连主入口，实木门两扇可开启，梁架为五架梁穿斗式前单步六檩用六柱，连廊梁架五架梁穿斗式六檩用三柱（减前檐柱上金柱中柱不落地）。左搭厢设木梯上楼。梁架为五架梁前后单七檩用七柱，连廊梁架五架穿斗式前后单步用三柱。廊部饰天花，方格纹，右次间楼栅、楼板残损较大，左搭厢房山缝梁架前檐柱，下金柱残损更换。

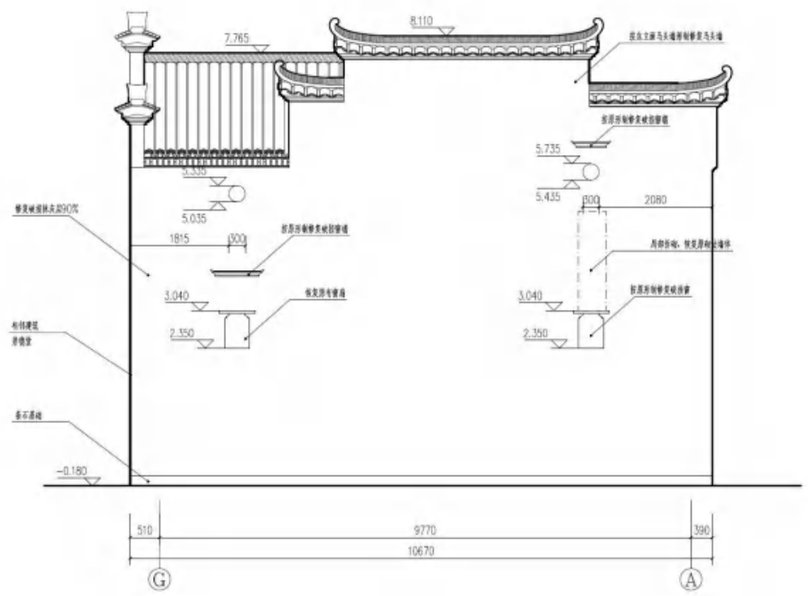
鼓形础，明间两缝置覆盆，其余均为鼓形础接柱顶石。楼梯设左梢间，左右搭厢前部，各有门与主体建筑连通。天井石作精细，排水口钱纹，横隔饰月梁纹。



戴宝权民宅总平面图



戴宝权民宅东立面



戴宝权民宅西立面

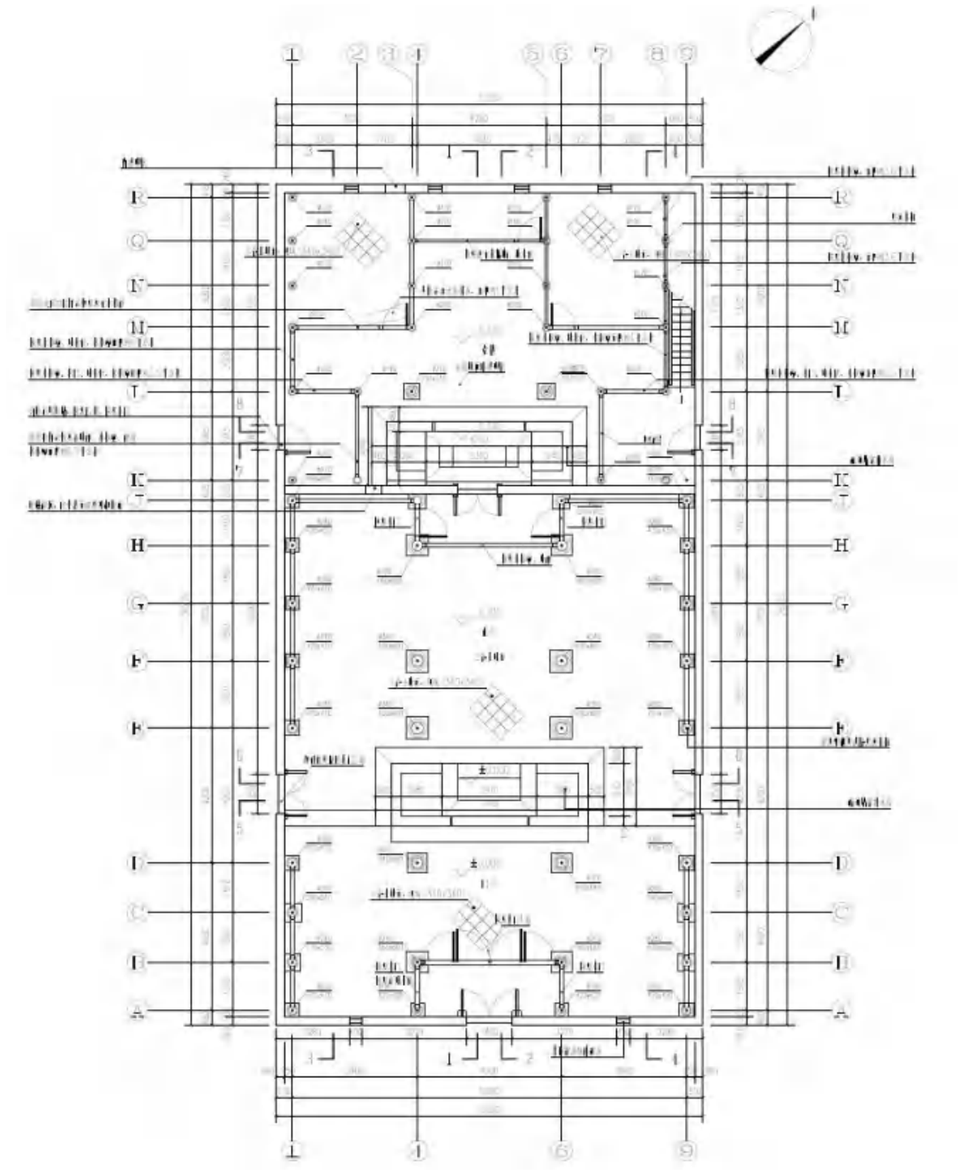
3.1.4 崇德堂

位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村。清中朝建筑，建筑坐北朝南偏东 8°，面阔面阔 12.78 米，进深 25.54 米，占地面积 326 平方米。整体为前厅后堂结构（又称前厅后寝）。门楼砖雕装饰，仿木结构三层四架用二柱，额枋用素面砖雕，额枋上戏曲人物砖雕三块，四柱饰风、麒麟、长颈鹿等图案；二层有“福禄祯祥”匾额一方，两侧有菊花图案；尤其边柱两只仙鹤衔着两个花带，上有“天子”两字，代表主人的身份 次。三层有“双凤朝阳”、“花卉牡丹”等图案。整个砖雕门楼呈“几”字型，顶部加龙压脊。山墙置马头墙，前后有二个层次，山墙两侧有门及门罩，用鸡鼓砖二层叠涩出檐，上盖小青瓦。

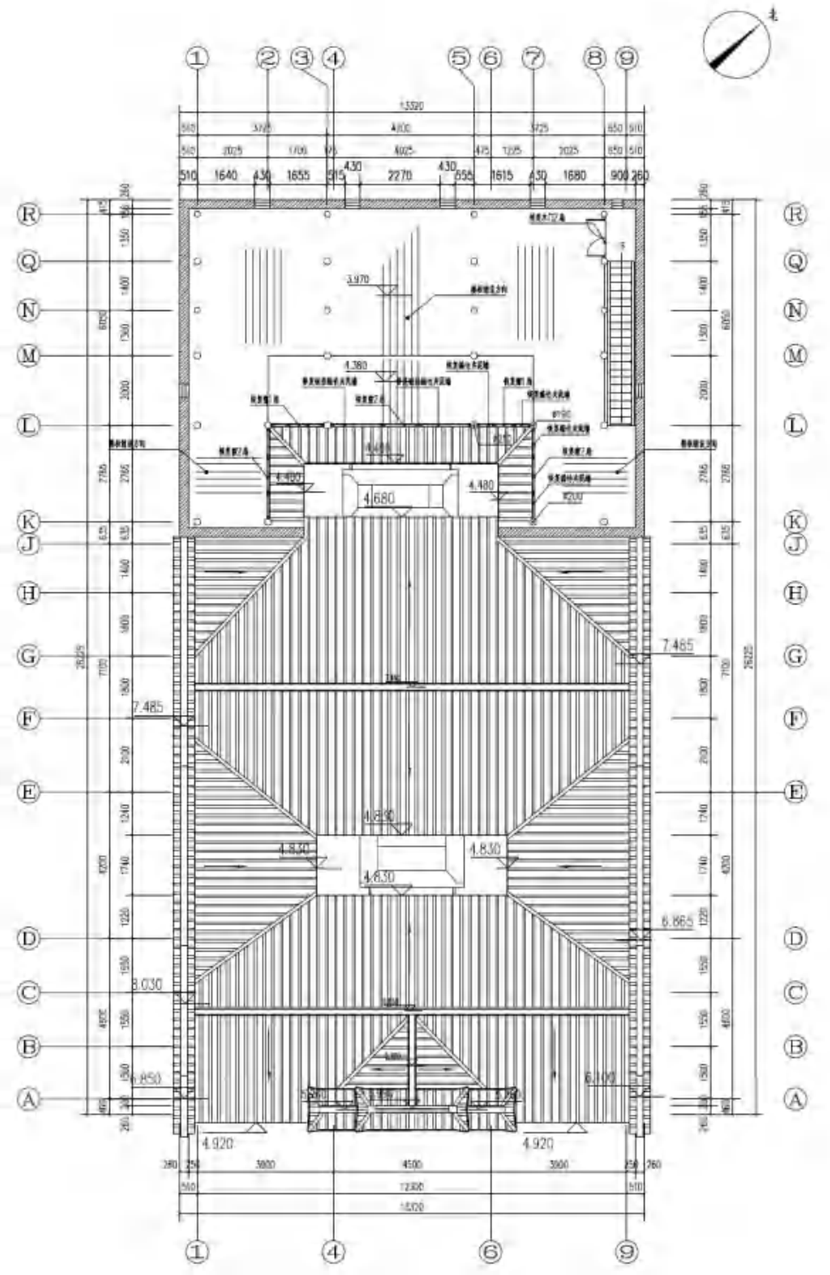
第一进为穿斗式三架梁三檩用三柱。用冬瓜梁，雀替以人物家庭为内容。前步明间为进门后的玄关口，正面用板门阻隔，一般出入从旁门进出。次间穿斗式五檩用四柱，穿枋与天花间有冬瓜梁与竹编泥墙装饰。该建筑柱顶设天花封闭，屋面另有梁架五檩五柱，落天花柱子上。

第二进明间为露明造，抬梁式五架五檩，前卷棚后双步用四柱。冬瓜梁上龙头猫梁，雀替为动物内容，如獾（欢）鹿（乐）内容，次间十檩前四架卷棚后双步廊，穿斗抬梁混合用五柱，中间用竹编花装饰，卷棚上覆水椽。第一、二进之间设天井，天井用茶圩青石料，檐柱四周有牛腿四只，内容以人物形象为主（或父子、母子、母女、父女等家庭关系）。牛腿有八字形外延，因此天井占位次间，显得非常大容量，鼓形础，并雕刻鼓顶花纹。覆盆讹角纹饰，后步用青石地袱饰壁板，中间设中堂，前厅与后楼用砖墙隔断。

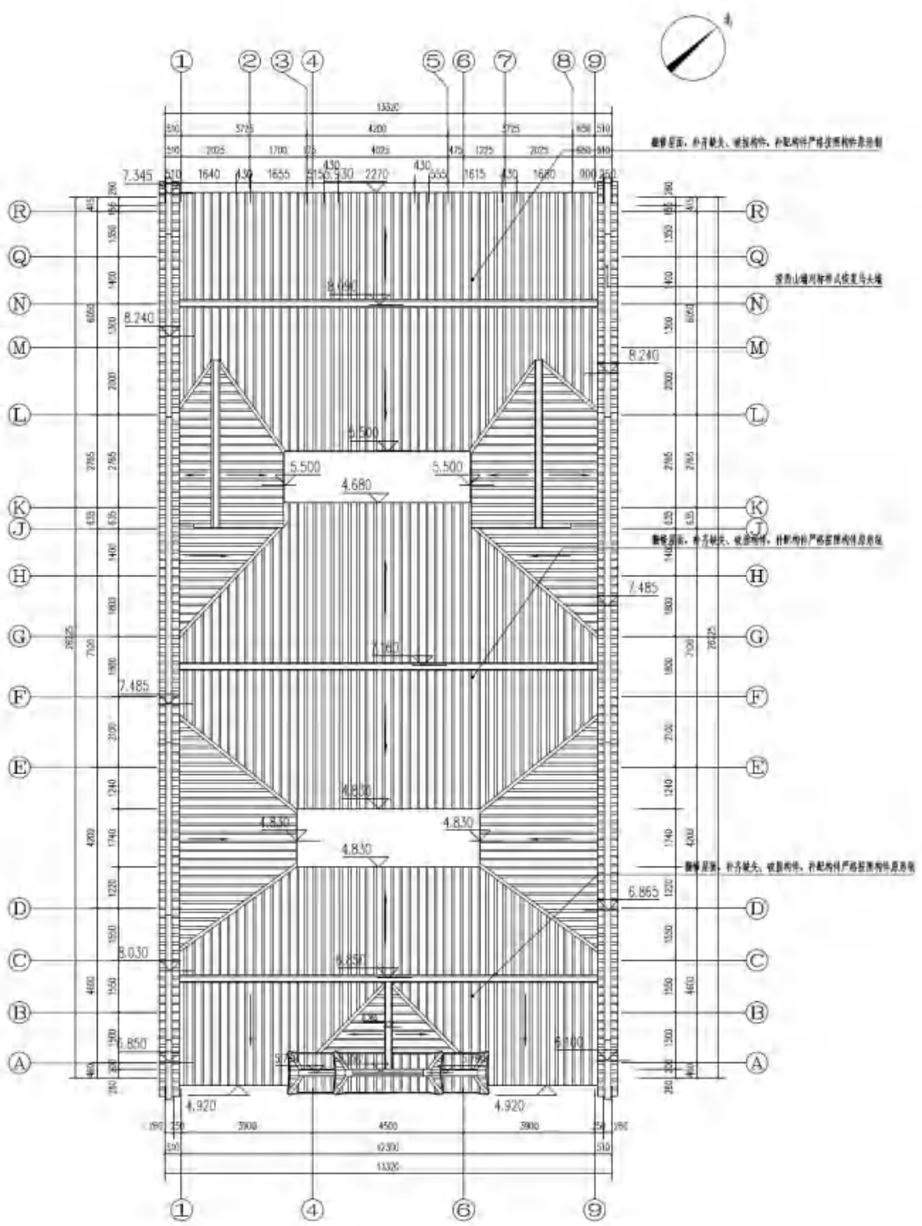
后楼明间、次间穿斗式五檩用五柱。二层设楼板，用方枋作楼栅。前置天井，天井用花岗岩石，两侧设搭厢房，天井四隅有牛腿四只，分别雕刻有“松鹤延年”、“福”、禄”卷草龙纹饰。屋面用望砖上盖小青瓦，柱础、覆盆饰莲花纹，三合土墁地。山墙与山缝之间皆用壁板做成，上部分用竹编泥，柱子用披麻髹漆。



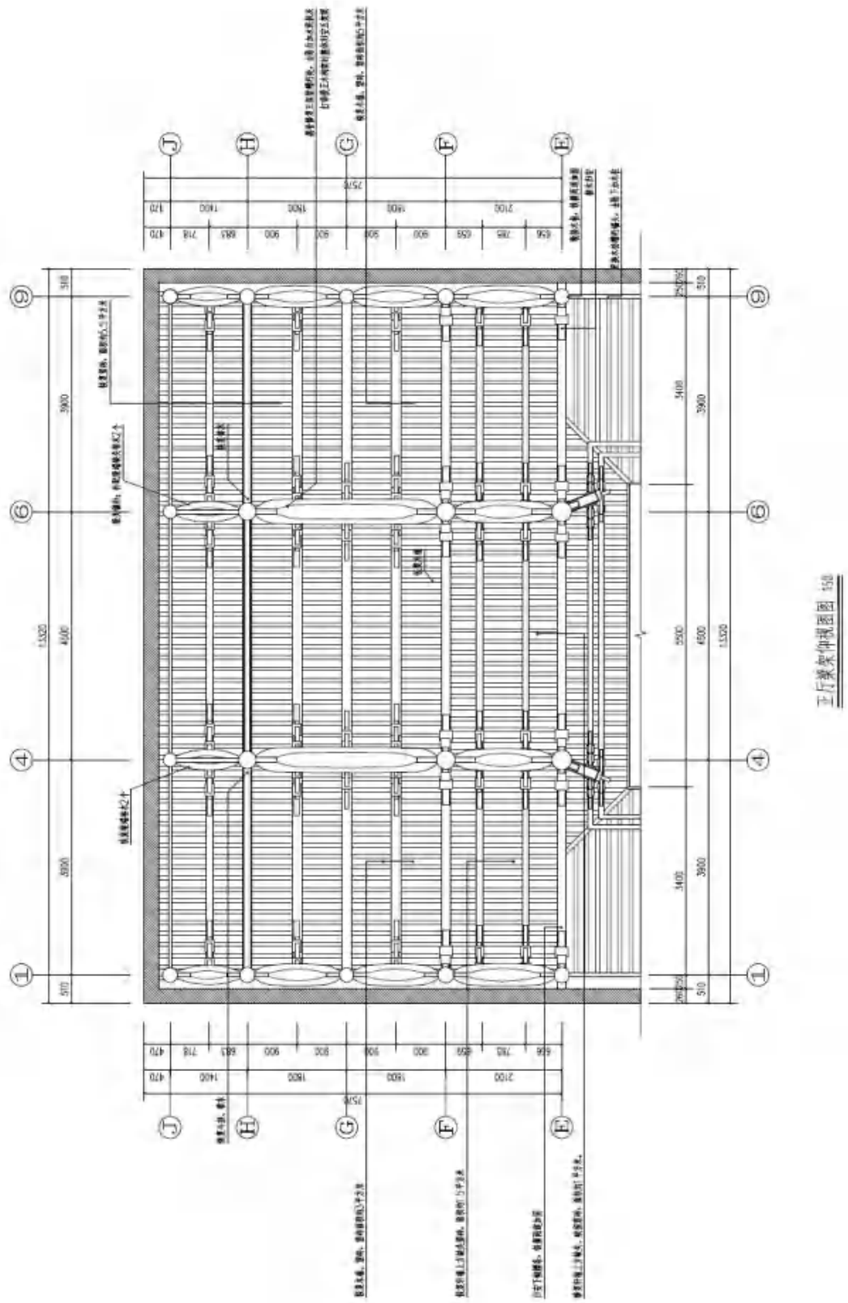
崇德堂一层平面图



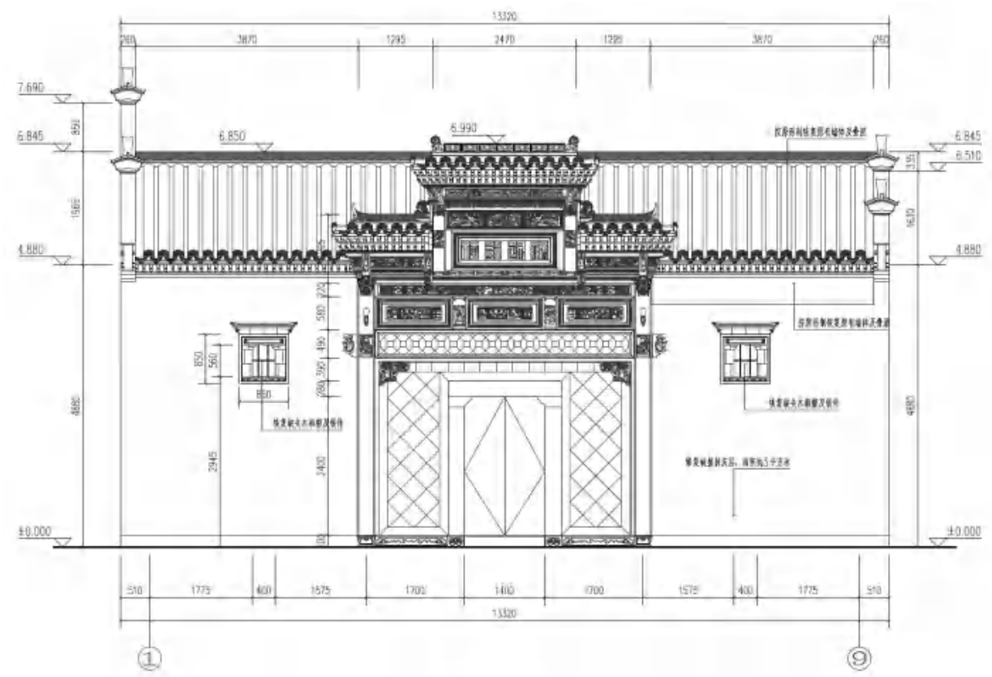
崇德堂二层平面图



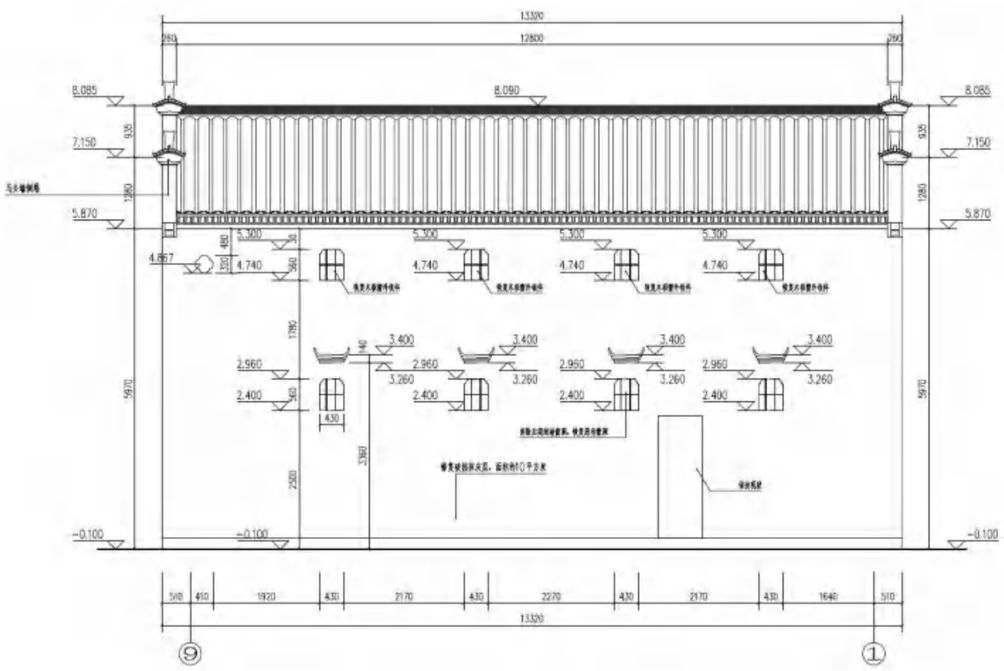
崇德堂屋顶平面图



崇德堂正厅梁架仰视图



崇德堂南立面图



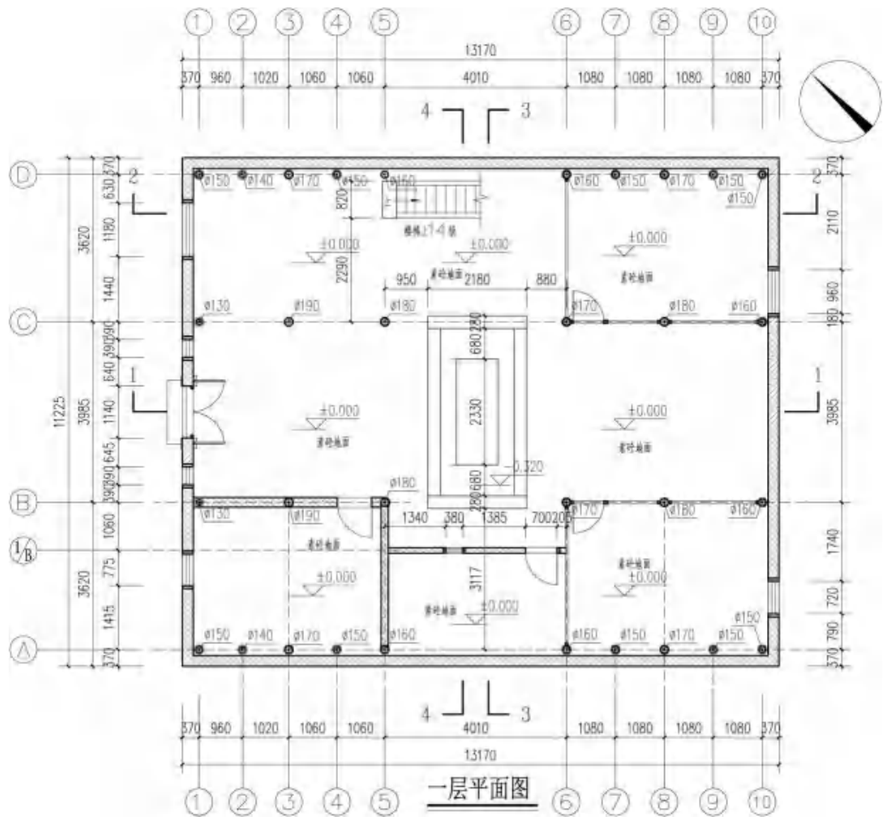
崇德堂北立面图

3.1.5 丰有根民宅

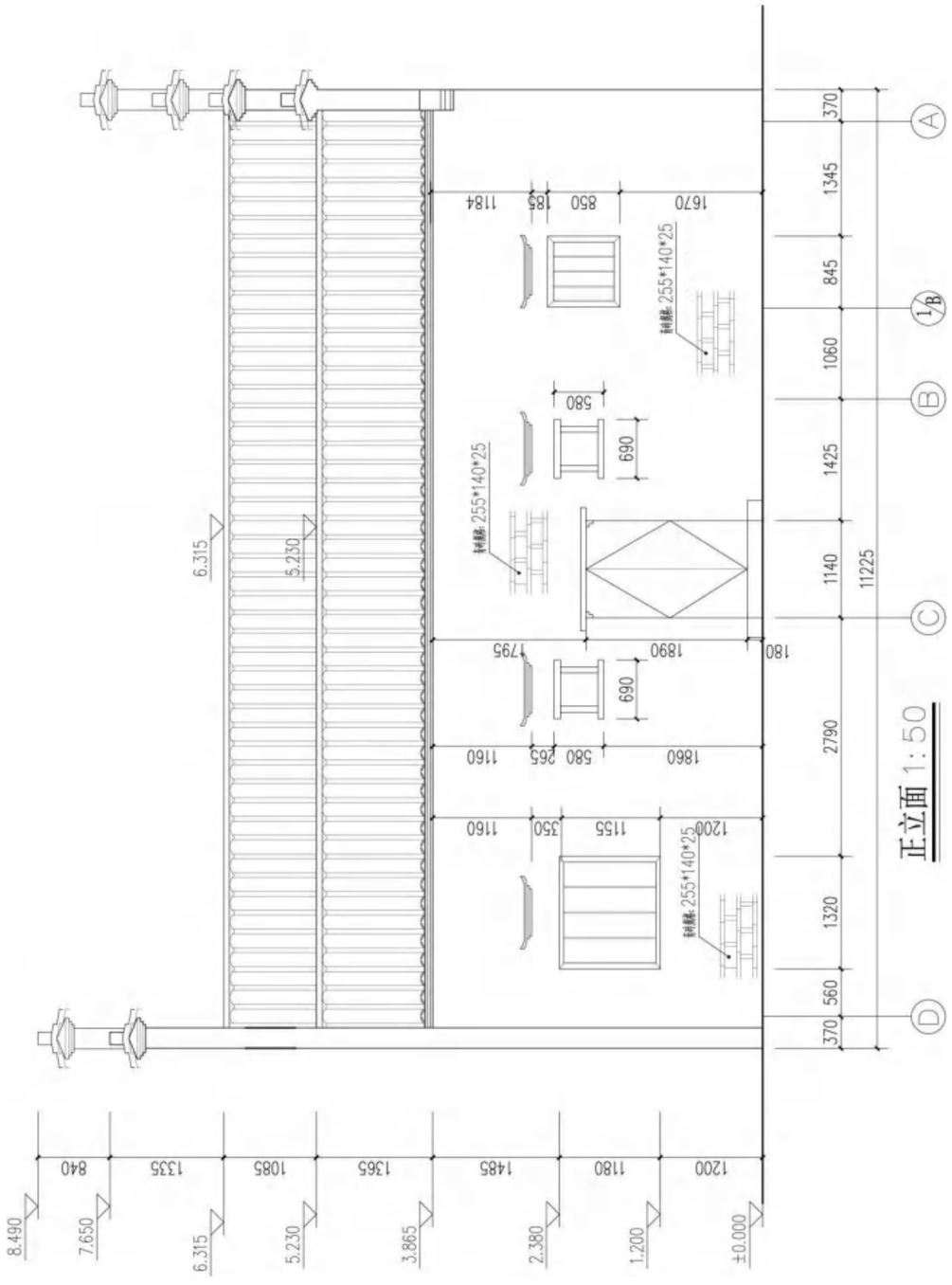
丰有根民宅位于金华市婺城区汤溪镇寺平村，清中期建筑，二进三开间对合楼屋。建筑坐东朝西，由门厅、天井及厢房、后堂组成，占地面积 147.9 平方米。门厅通面阔三间 10.485 米，明间面阔 3.985 米，次间面阔 3.620 米；通进深四间 4.100 米，依次为 0.960 米、1.020 米、1.060 米、1.060 米；厢房连接门厅及后堂，通面阔一间 4.010 米，通进深一间 2.190 米；后堂通面阔三间 10.485 米，明间面阔 3.985 米，次间面阔 3.620 米；通进深四间 4.320 米，依次为 1.080 米、1.080 米、1.080 米、1.080 米。

正立面明间设大门，石门框，素面。一进明间两缝抬梁式五架梁用三柱，次间山缝穿斗式五架梁用五柱。二进明间两缝抬梁式五架梁用三柱，次间山缝穿斗式五架梁用五柱。

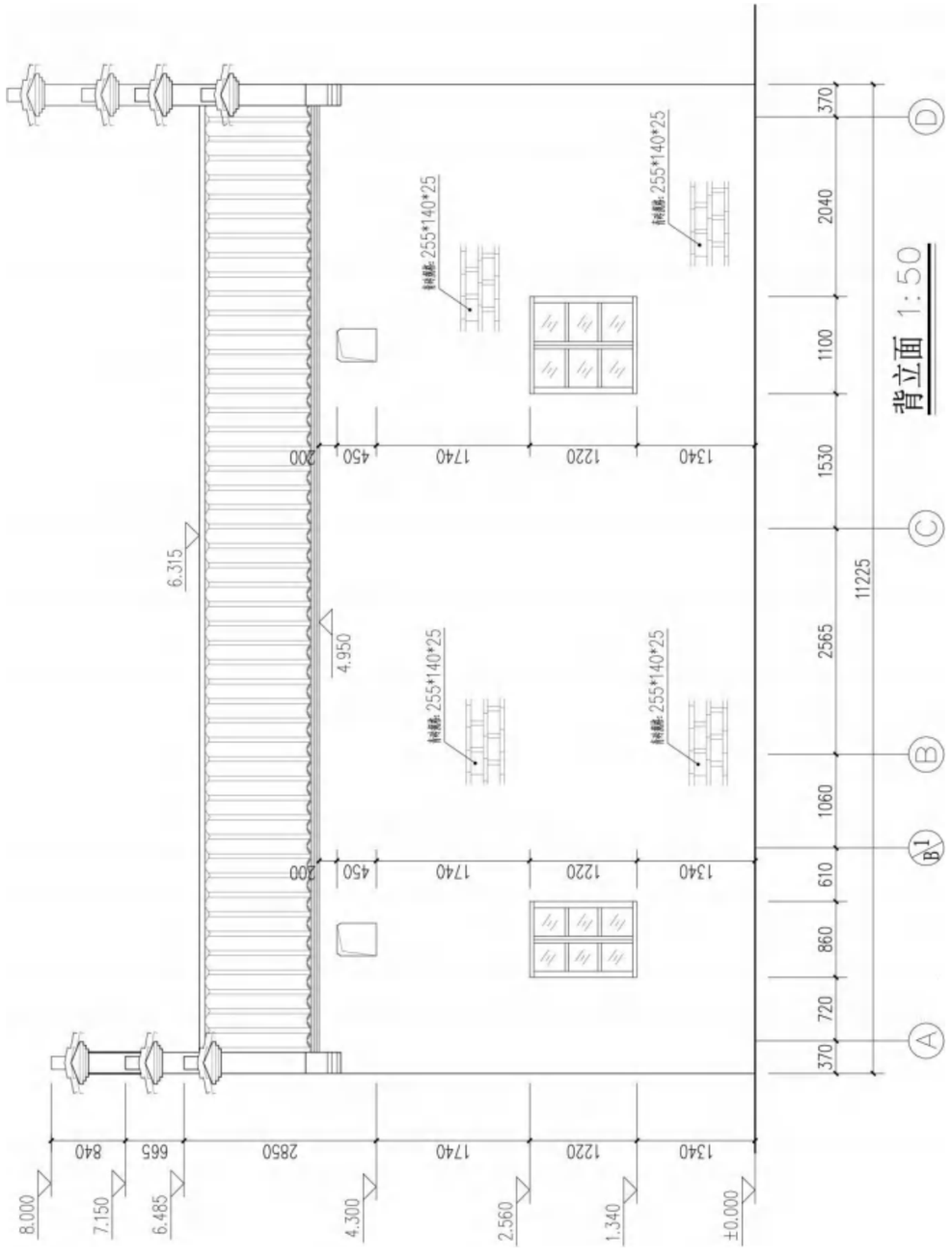
天井石作，周边梁架重檐。小青瓦屋面，下铺望砖，鼓形础，三合土墁地。



丰有根民宅平面图



丰有根民宅正立面



丰有根民宅背立面

3.1.6 敦睦堂

位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村，坐东朝西，该建筑始建于清后期，三进三开间，建筑由门厅、前天井及过廊、正堂、花厅及后天井、后堂组成，占地面积 336 平方米，面阔 11.84 米-13.53 米，进深 26.325 米。

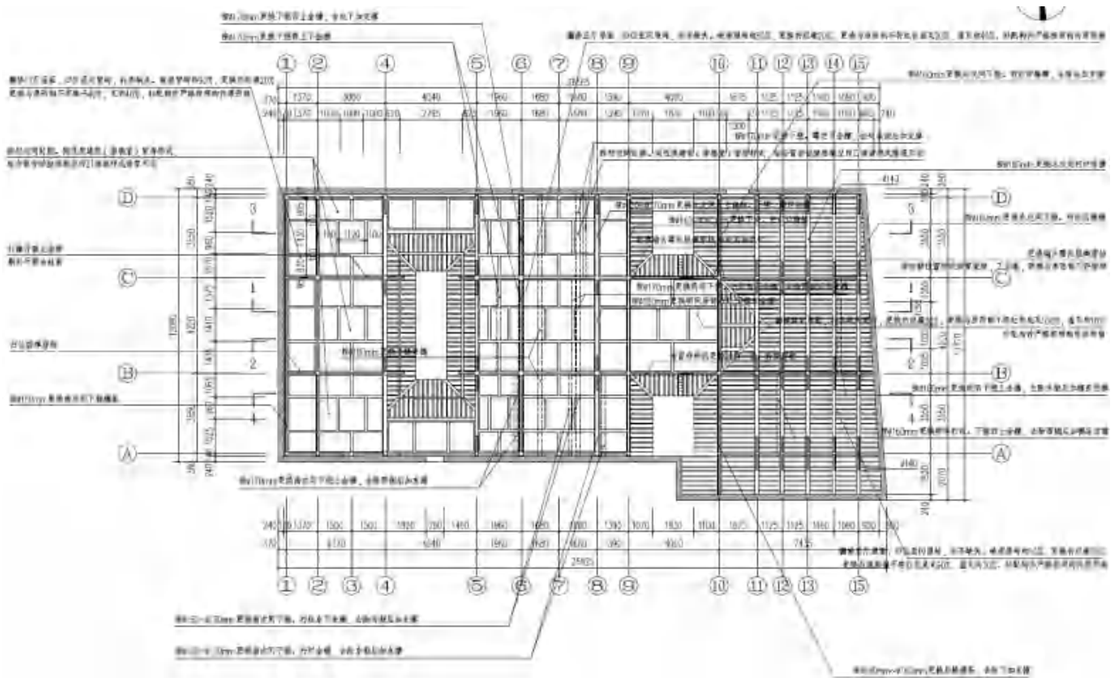
门厅通面阔三间 11.320 米，明间面阔 4.220 米，次间面阔 3.550 米；通进深三间 4.620 米，依次为 1.620 米、1.500 米、1.500 米。明间设正门，现存右门框，明间两缝四架抬梁式前单步五檩用三柱，鼓形础，次间山缝五架梁穿斗式五檩用两柱，鼓形础。原有天花，现已毁，天花上为草架。

前天井及过廊连接门厅及正堂，过廊单坡顶，左山墙开侧门一处。

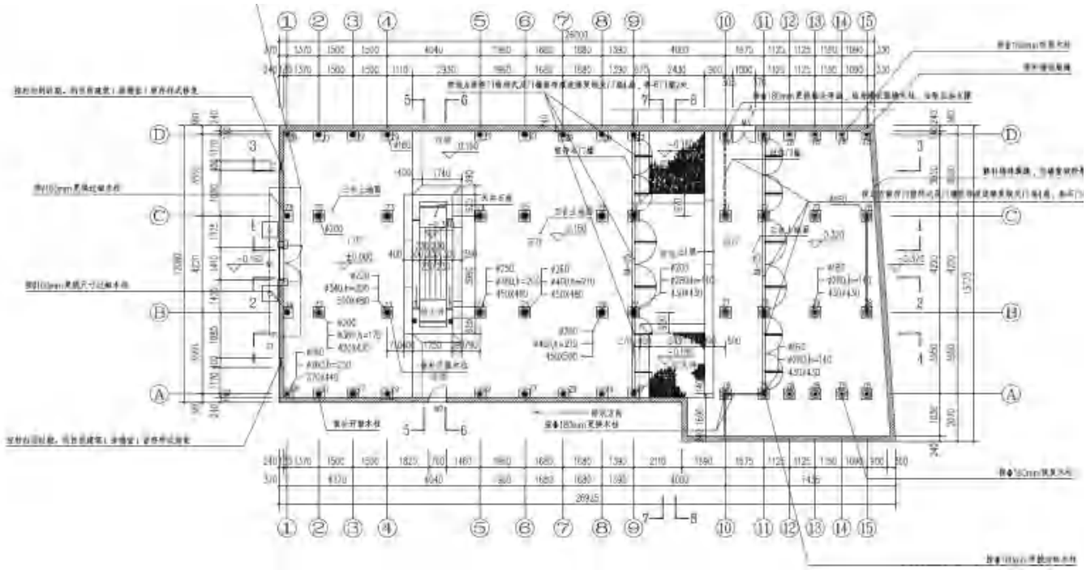
正堂通面阔三间 11.320 米，明间面阔 4.220 米，次间面阔 3.550 米；通进深四间 6.710 米，依次为 1.960 米、1.680 米、1.680 米、1.390 米。明间两缝五架梁抬梁式前双步后单步八檩用四柱，鼓形础，次间山缝五架梁穿斗式前双步后单步八檩用五柱，鼓形础，三合土墁地，小青瓦屋面，下铺望砖。明间抬梁扁作，梁上满堂天花，现已毁。右次间额枋上悬“精理稼穑”匾额一方，“大清光绪乙已年三秋月”。

花厅及后天井连接正堂及后堂。

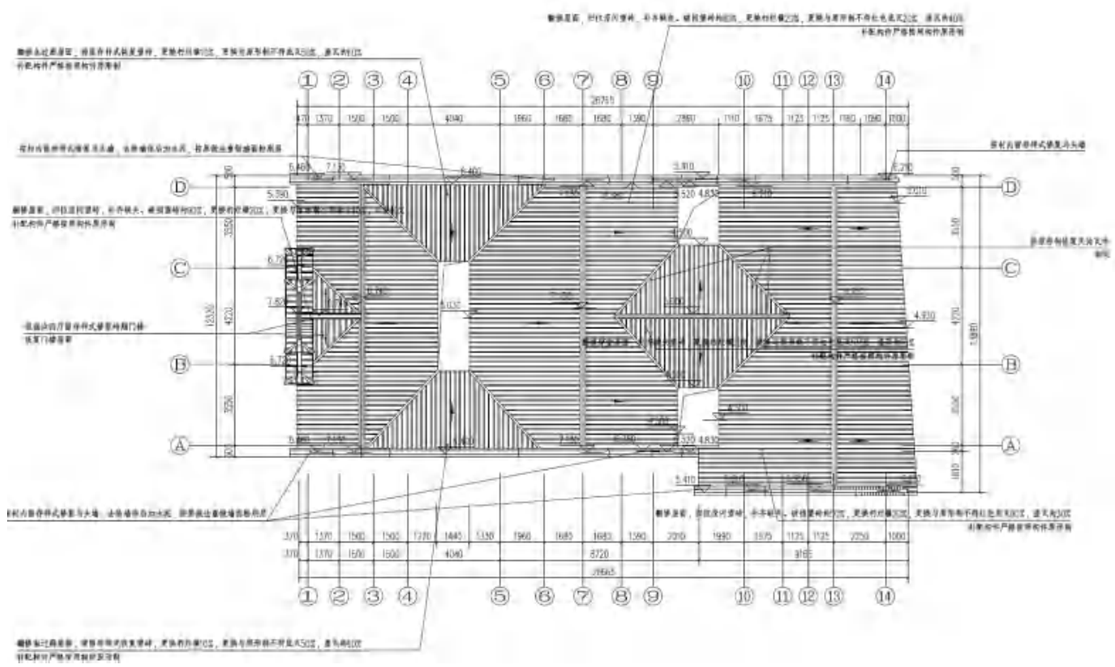
后堂通面阔四间 13.530 米，明间面阔 4.220 米，次间面阔 3.550 米，左梢间面阔 1.950 米；通进深四间 6.175 米，依次为 1.675 米、1.125 米、1.125 米、2.250 米。明间两缝五架梁穿斗式前单步廊六檩用四柱，鼓形础，次间山缝五架梁穿斗式前单步六檩用四柱、鼓形础，三合土墁地，左山墙外括约 1.5 米，前廊右山墙开侧门一处，后檐柱间有隔断，已毁。



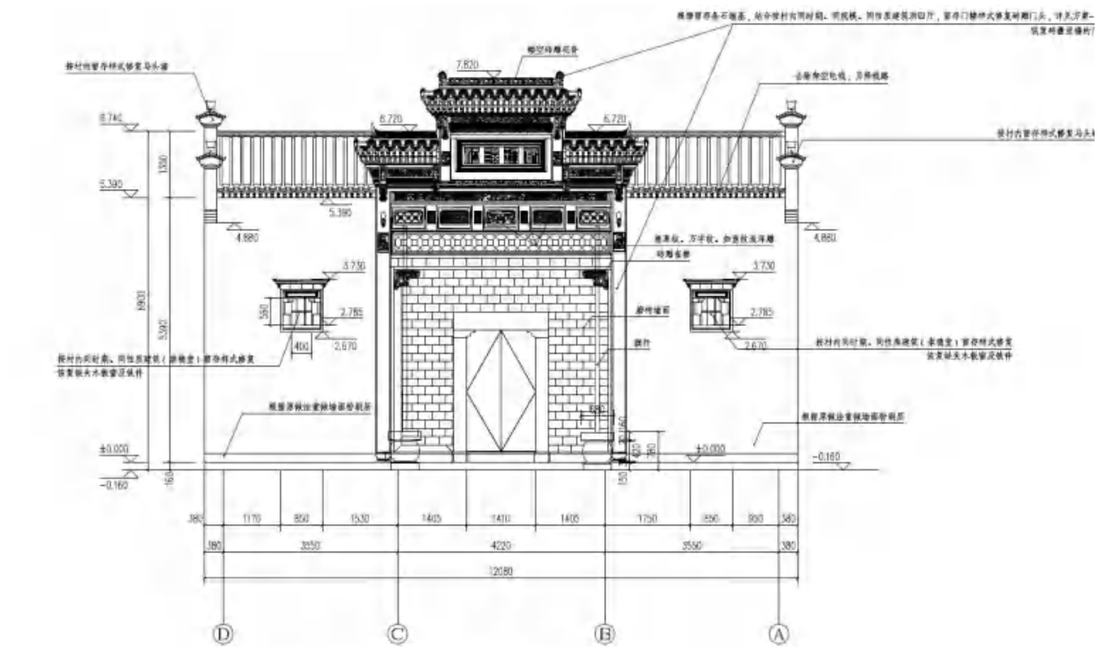
敦睦堂梁架仰视图



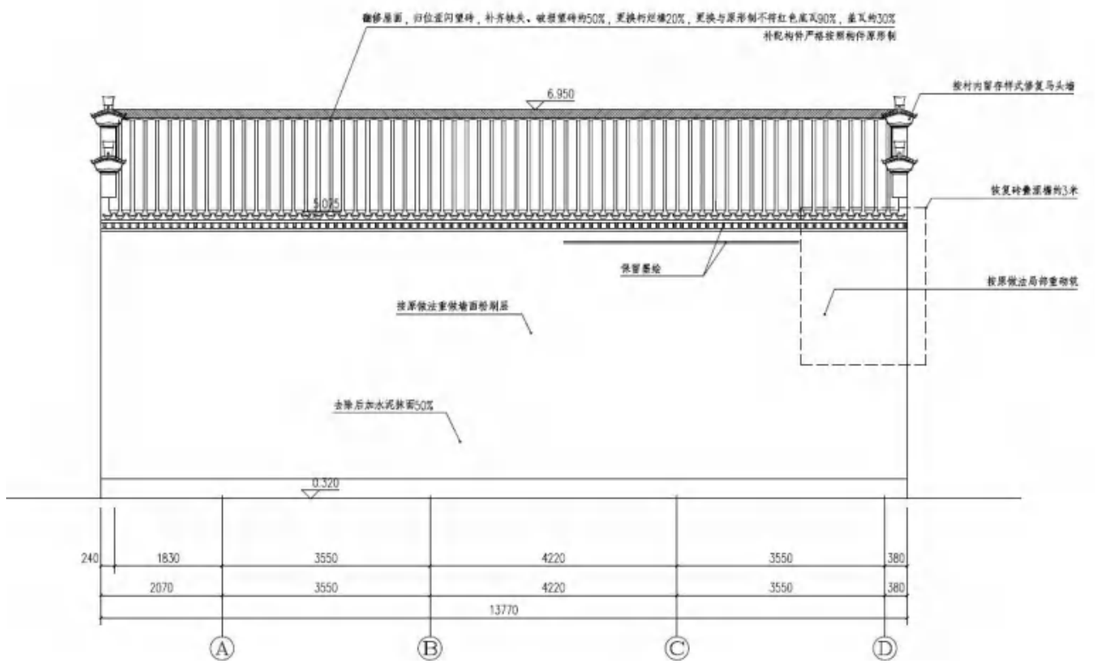
敦睦堂一层平面图



敦睦堂屋顶平面图



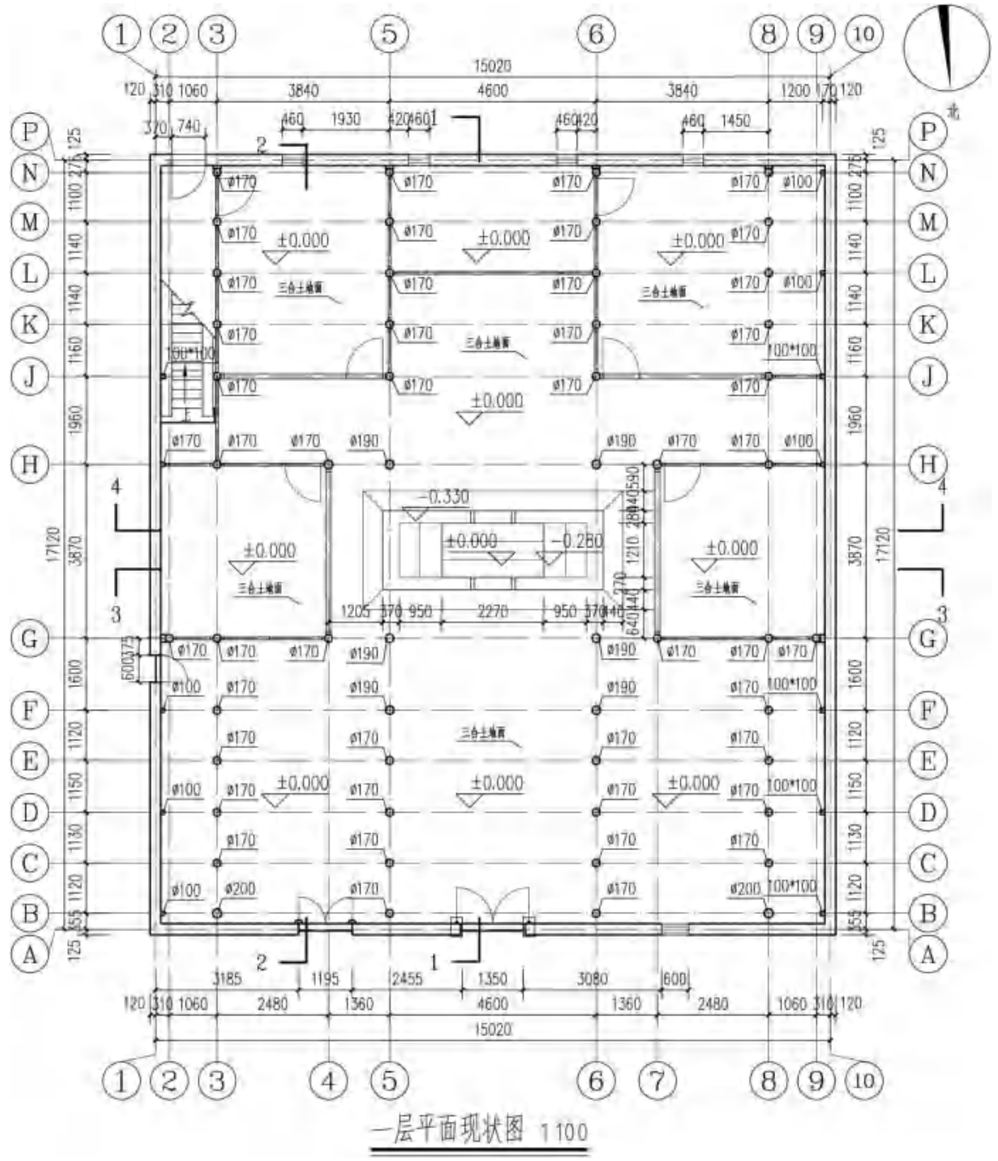
敦睦堂西立面图



敦睦堂南立面图

3.1.7 戴根土民宅

该建筑位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村，建筑坐北朝南。始建年代清末年间。由门厅、天井及厢房、后堂组成，进深 15.020 米，面阔 17.120 米，占地面积 265 平方米。



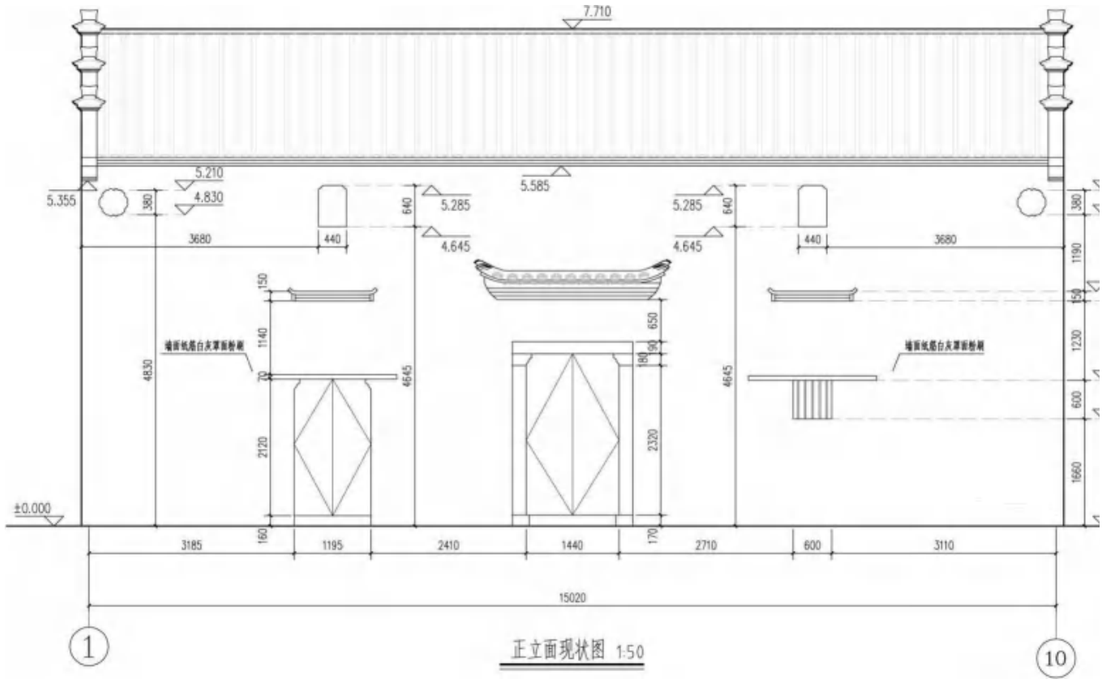
门厅通面阔五间 15.020 米，明间面阔 4.600 米，次间面阔 3.840 米，梢间面阔 1.370 米；通进深五间 6.120 米，依次为 1.120 米、1.130 米、1.150 米、1.120 米、1.600 米；明间、次间七檩穿斗式用六柱，后步用冬瓜梁。

天井及厢房，天井居中，厢房连接门厅及后堂，面阔一间 3.870 米，进深一间 3.540 米；天井用当地茶子石铺设，天井四隅四柱檐雕刻牛腿，内容为草龙图案。四周檐栏用美人靠。从整体建筑艺术构件可以看出，牛腿、小牛腿、雀替、前替，挑头裙板，撑头，花窗等全部布满卷草龙，数量较多。鼓形础，三合土墁地。

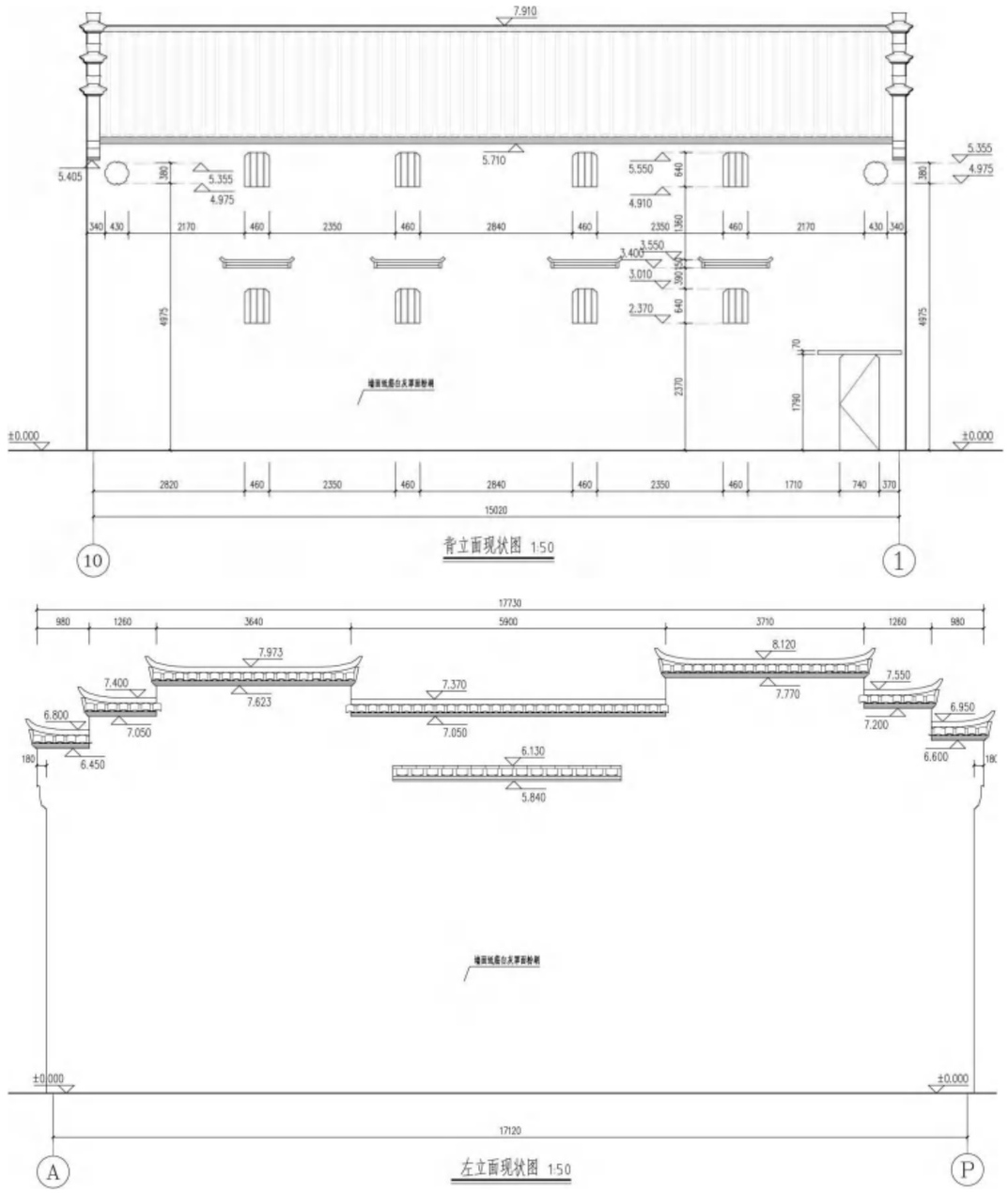
后堂通面阔五间 15.020 米，明间面阔 4.600 米，次间面阔 3.840 米，梢间面阔 1.370 米；通进深五间 6.500 米，依次为 1.930 米、1.160 米、1.140 米、1.140 米、1.100 米；明间、次间七檩穿斗式用六柱，前部用冬瓜梁，梁下所有雀替用草龙纹雕饰。

正面门框用青石条柱，门楣上有石灰阴刻“南极呈祥”四字，上用砖过渡出檐，盖小青瓦，有勾头滴水。正面有花形，梅花形窗户各一对。砖雕制作马头墙三层四对。

该建筑为清末民间较为典型的建筑，以布满龙纹为主。



正立面现状图 1:50



左立面现状图 1:50

3.1.8 五间花轩

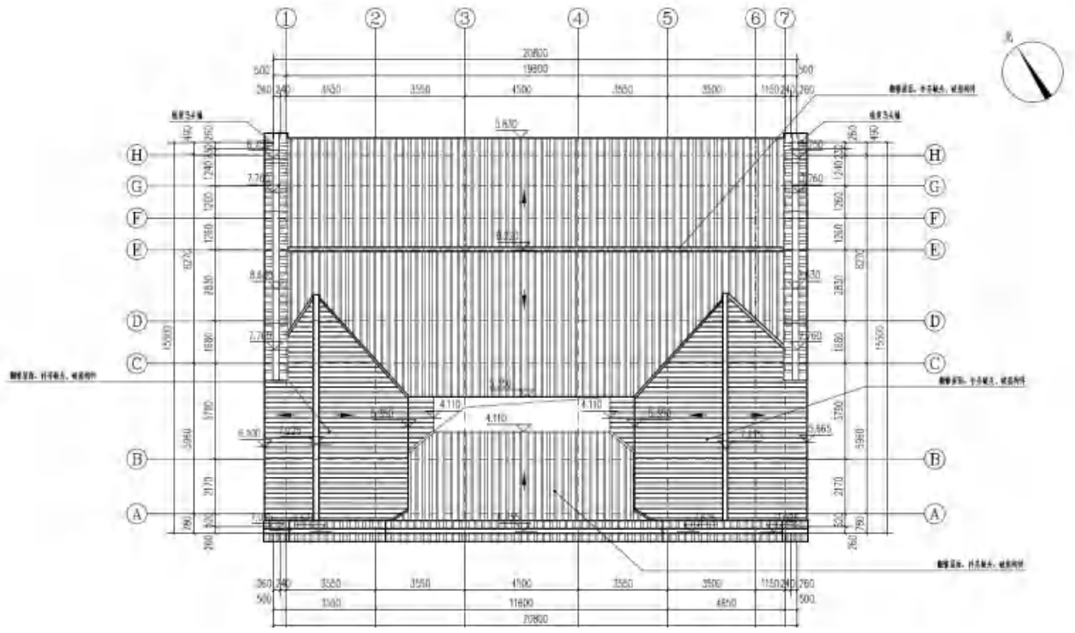
位于金华市婺城区金西开发区汤溪镇寺平村。始建明成化年间，重修于清康熙年间，为五开间大屋。建筑坐北朝南，面阔 20.84 米，进深 15.51 米，建筑占地面积 323.23 平方米。

由门厅、天井及厢房、后堂组成。门厅通面阔六间 19.94 米，明间面阔 4.54 米，次间面阔 3.515 米，梢间面阔 3.61 米，左尽间面阔 1.15 米；通进深一间 2.21 米。天井居中，厢房连接门厅及后堂，通面阔一间 3.77 米，通进深一间 3.61 米。后堂通面阔六间 19.94 米，明间面阔 4.54 米，次间面阔 3.515 米，梢间面阔 3.61 米，左尽间面阔 1.15 米；通进深六间 8.32 米，依次为 1.72 米、1.425 米、1.425 米、1.25 米、1.25 米、1.25 米；左尽间为楼梯间，设木楼梯登楼。

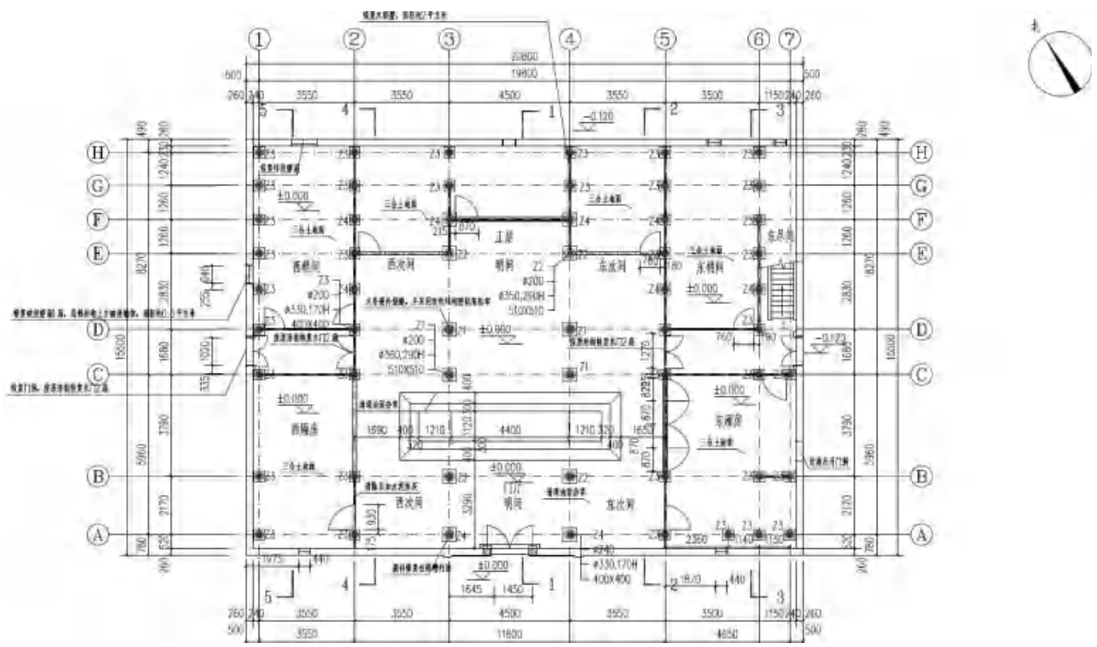
正立面明间为大门，门楼砖雕仿木结构，二柱二楼，额枋用素面，额枋上有“福禄祯祥”匾额，四周饰万字纹、菊花纹。上层部分中有“牡丹富贵”等图案。门楼正脊用砖雕装饰，中间有砖雕宝葫芦，两侧有铁制避雷针，形似官帽。正立面左、右稍间分别有两只砖小窗 ，窗框四周微凸讹角，加回纹线条，两挂落之间有“鱼跃龙门”，“龙凤呈祥”图案，上部门青砖讹角出檐上再加鸡鼓砖，上用砖雕的瓦当和筒瓦。二楼部位开圆形小方窗各一，框青砖讹角，窗框砖雕精细，墙上有马头墙。

门厅明间、次间单坡顶三檩用二柱，枋上天花稍间三檩用三柱。后堂明间、次间抬梁式前卷棚后双步七檩用五柱，稍间穿斗式七檩用七柱。二层楼屋用方栅。

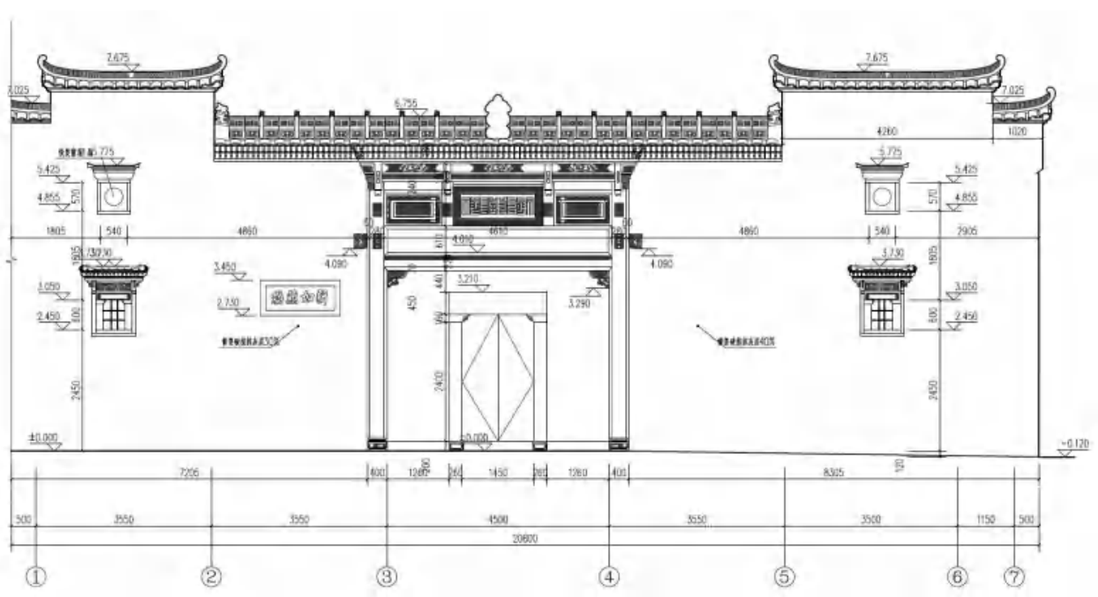
天井居中，青石地面。四周檐柱有牛腿四只，分别雕刻“麒麟趾祥”、“双凤牡丹”等图案，明间与次间梁枋均饰有木雕“人物花卉”等图案，镂空雕刻，朱砂红漆描金，三合土墁地，琴枋上有一斗二升承长替承接橑檐枋。屋面用望砖上盖小青瓦，檐口用勾头滴水。



五间花轩屋顶平面图



五间花轩一层平面图



五间花轩南立面图

3.1.9 戴康福民宅

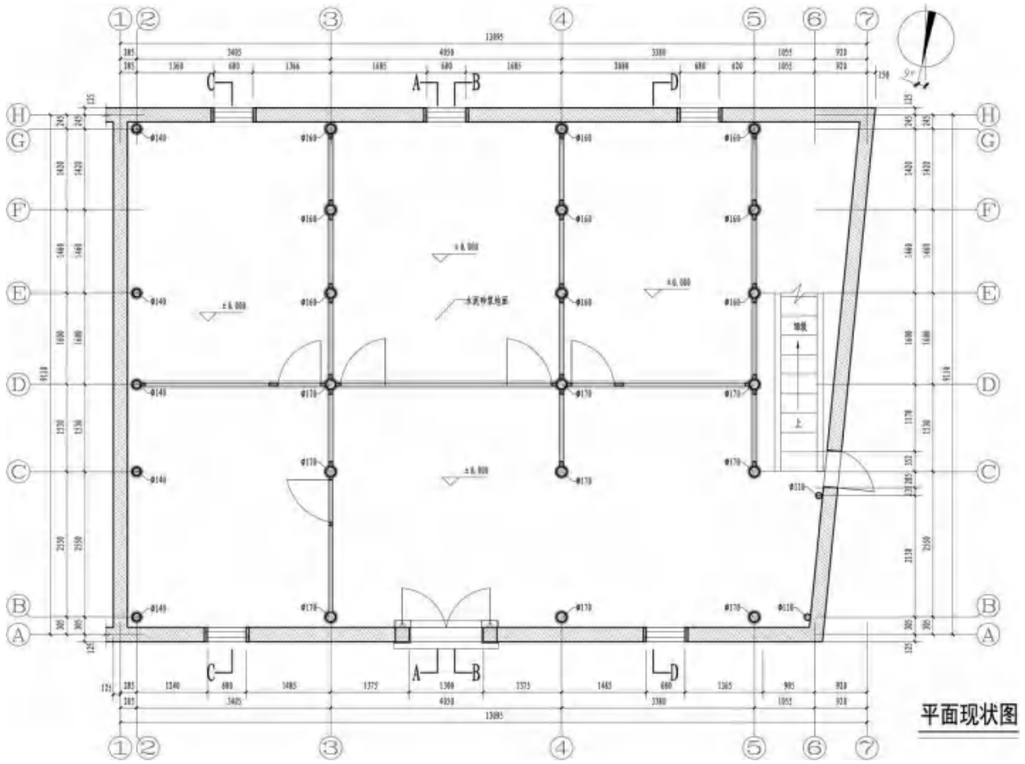
位于金华市婺城区汤溪镇寺平村，始建于清代，建筑坐东朝西偏北 6°，建筑占地面积 120.7 平方米。

建筑通面阔四间 12.175 米-13.095 米不等，明间面阔 4.050 米，左次间面阔 3.380 米，右次间面阔 3.405 米，左梢间面阔 1.055 米-1.975 米不等；通进深五间 9.11 米，从前往后依次为 2.550 米、1.530 米、1.600 米、1.460 米、1.420 米。左梢间为楼梯间，设一木楼梯登楼；第一间为过廊，连通明、次间，明间后上金柱间设屏风门，将明间分为前、后厅，次间第三、四、五间为一个房间。

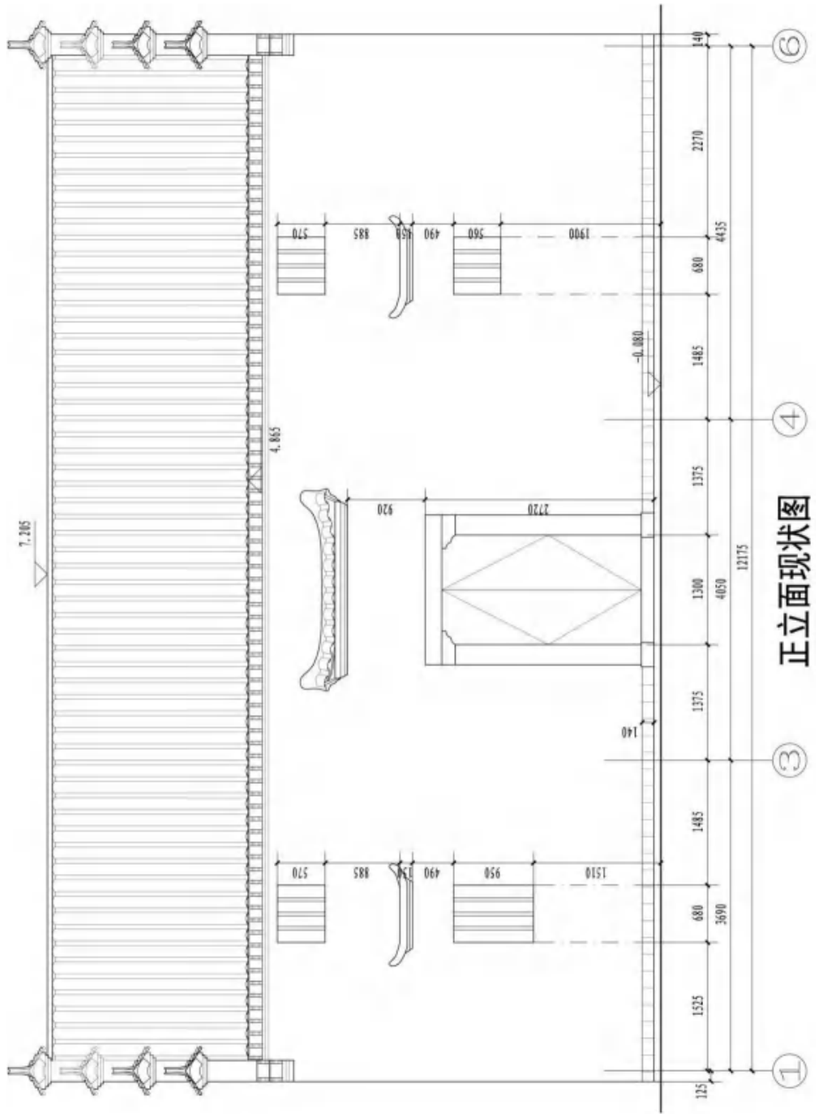
正立面明间设正门，明间门罩用筒瓦。石门框素面，左右次间各设窗一只，檐口磔涩出檐。

明间两缝四架梁穿斗式前双步后单步用六柱。左次间山缝四架梁穿斗式前双步后单步用六柱，外有楼梯间。右次间山缝四架梁穿斗式前双步后单步用五柱，中柱间设板壁隔断。

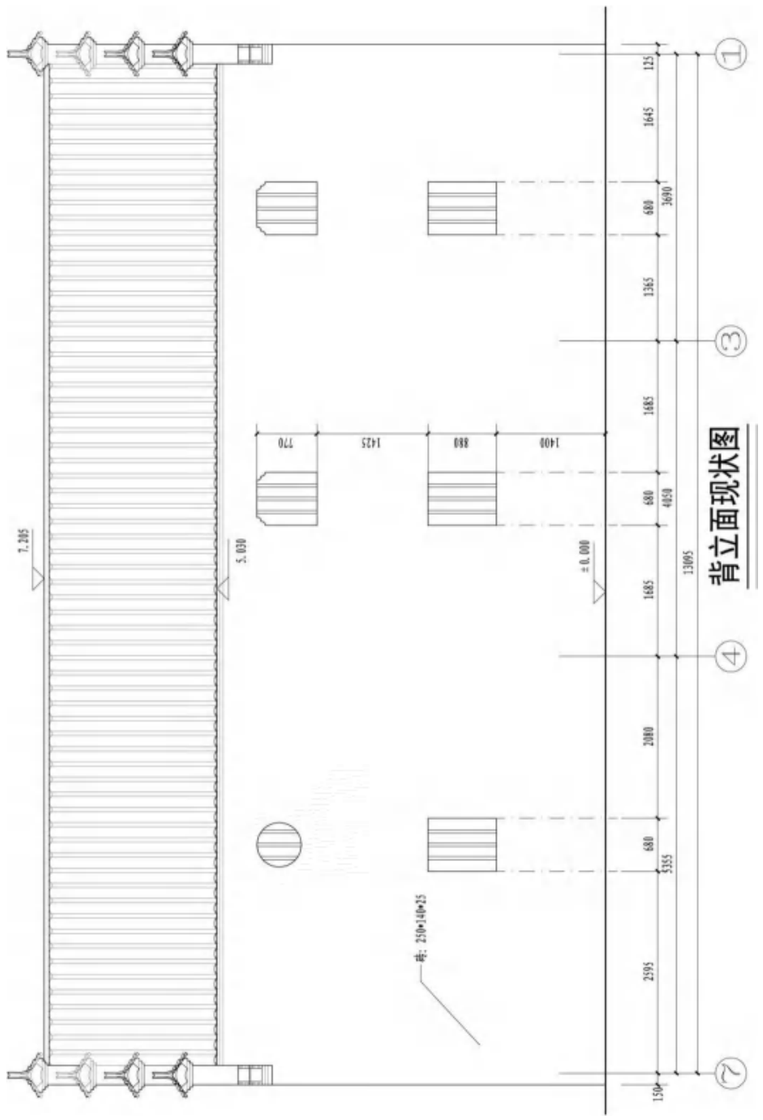
木雕较精致，用材规矩，工艺较好。小青瓦屋面，鼓形础，三合土墁地。



戴康福民宅平面图



戴康福民宅正立面



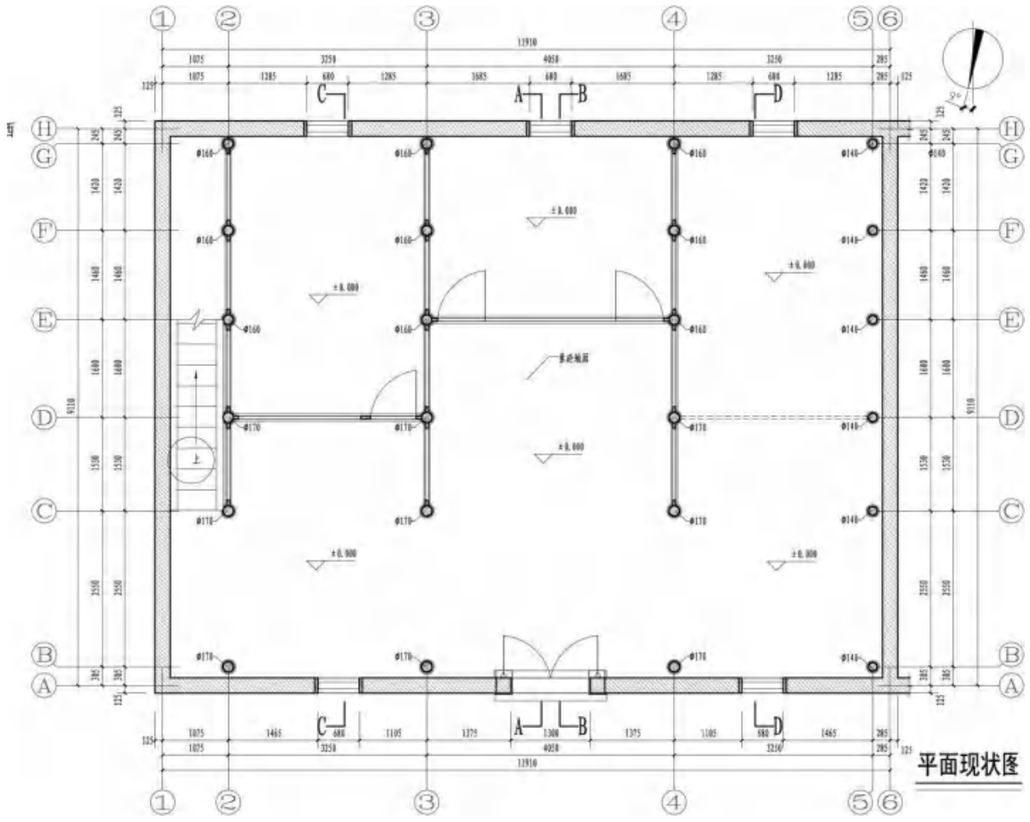
戴康福民宅背立面

3.1.10 戴正基民宅

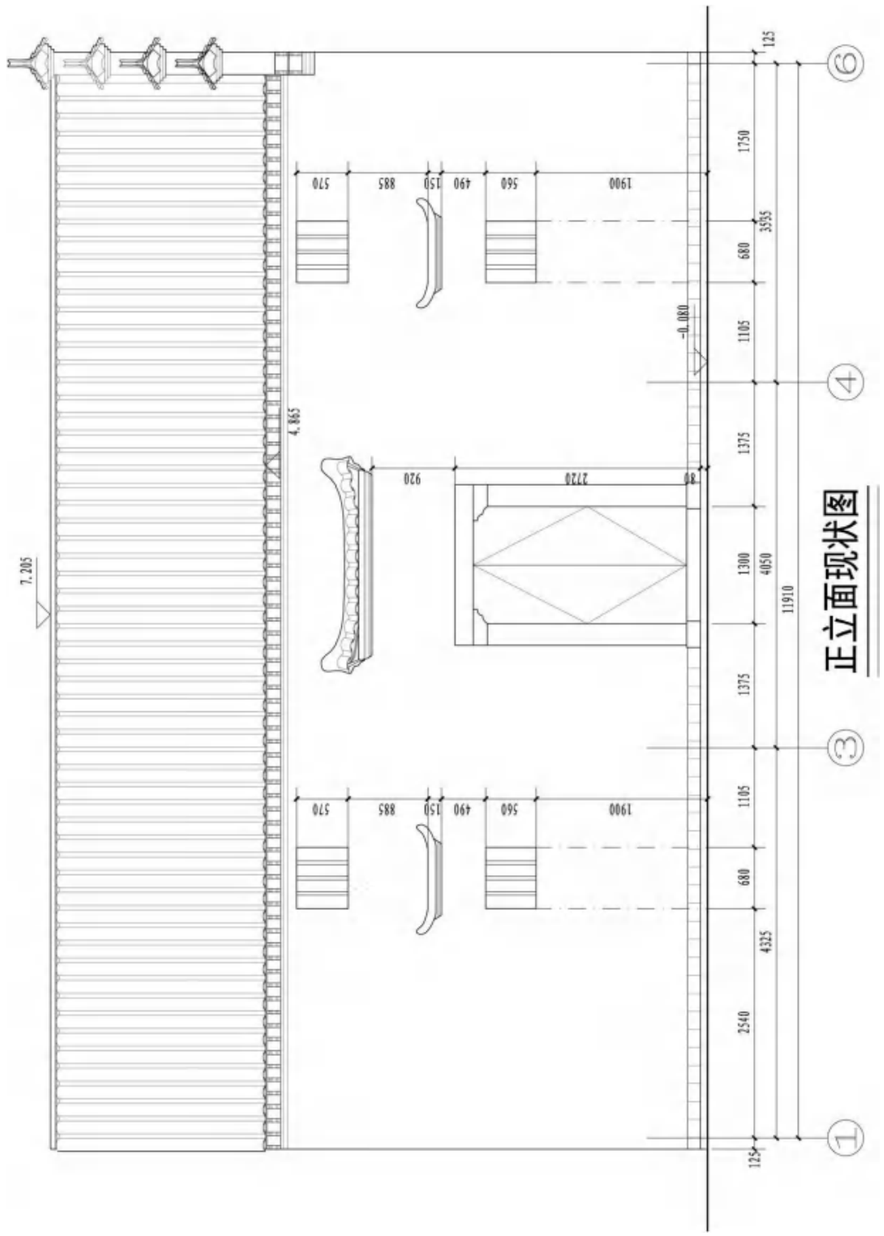
位于金华市婺城区汤溪镇寺平村，清后期建筑，三开间楼屋。建筑坐东朝西偏北 9°，建筑面阔 11.910 米，进深 9.11 米，建筑占地面积 113.8 平方米。

建筑通面阔四间 11.910 米不等，明间面阔 4.050 米，左、右次间面阔 3.250 米，右梢间面阔 1.075 米；通进深五间 9.11 米，从前往后依次为 2.550 米、1.530 米、1.600 米、1.460 米、1.420 米。右梢间为楼梯间，设一木楼梯登楼；第一间为过廊，连通明、次间，明间后上金柱间设屏风门，将明间分为前、后厅，次间第三、四、五间为一个房间。

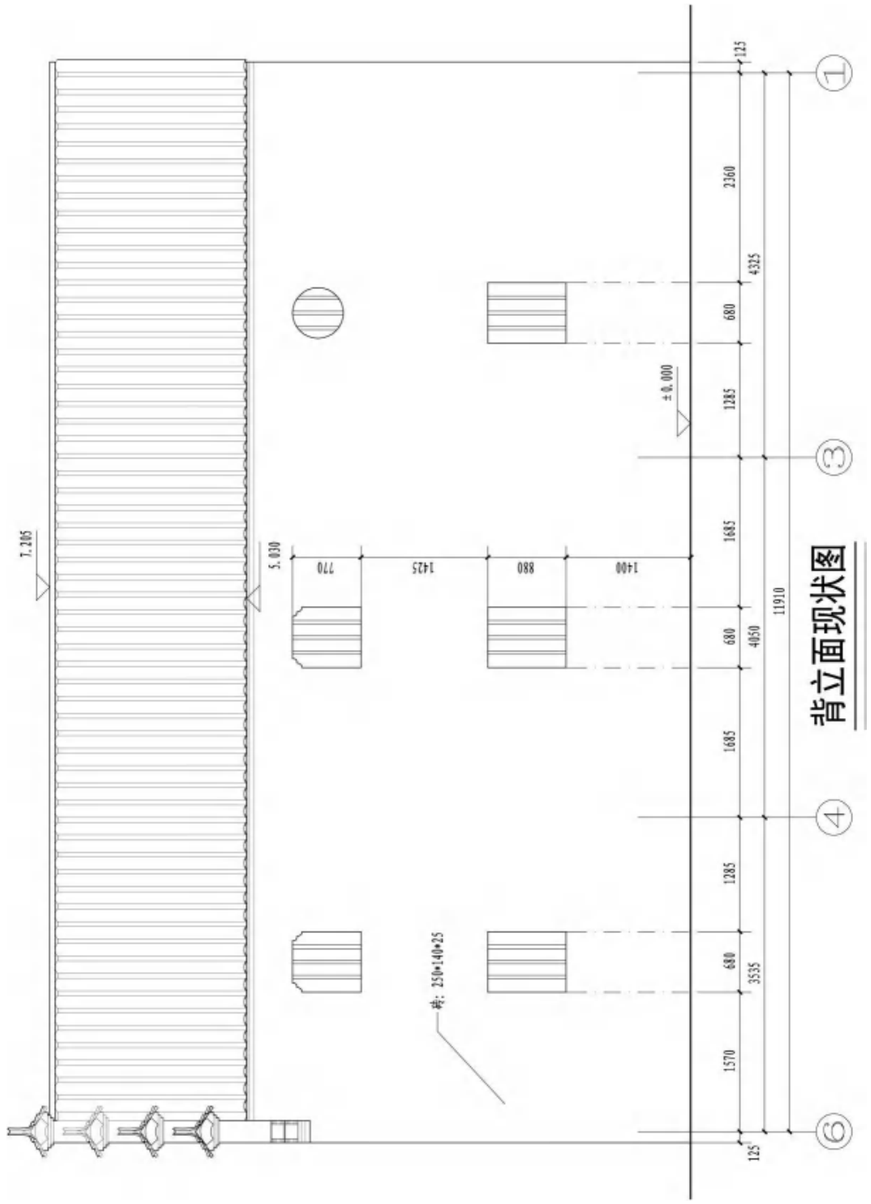
正立面明间设大门，红砂岩石门框，素面。明间两缝穿斗式四架梁前双步后单步用六柱，次间山缝穿斗式四架梁前双步后单步用六柱。小青瓦屋面，鼓形础，三合土墁地。



戴正基民宅平面图



戴正基民宅正立面

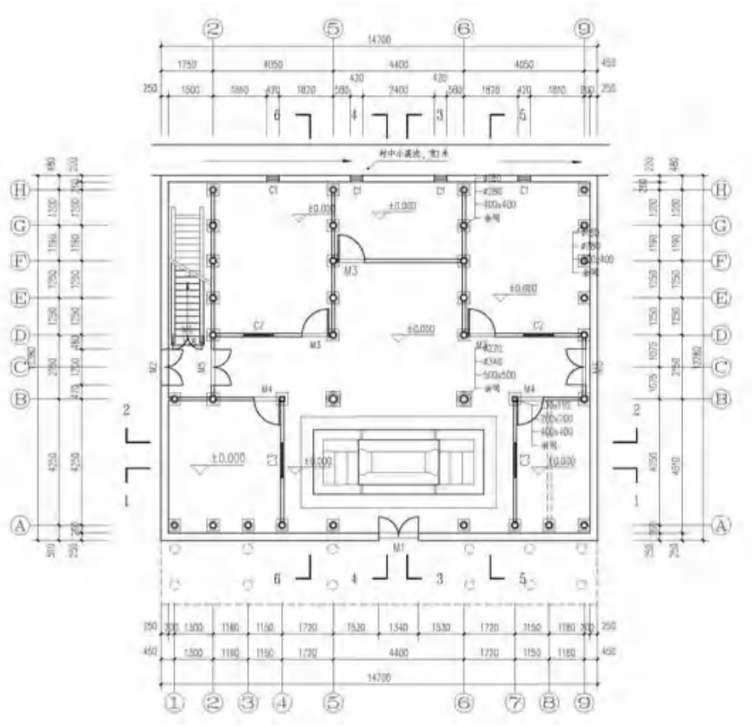


戴正基民宅背立面

3.1.11 戴经纬民宅

戴经纬民宅位于金华市婺城区汤溪镇寺平村西北。建筑建于清代，坐北朝南偏西 30°，平面布局为三合院形式（俗称三间两搭厢）。主要由正厅、天井、东西厢房构成。两层，硬山顶，五花山墙，小青瓦屋面，占地面积 180.5 平方米，总建筑面积 294.6 平方米，面阔 14.7 米，进深 12.28 米。

南面有一个较大庭院，建筑入口有一座砖雕门罩，现存二柱二楼，其上部已毁，应有出檐，额枋饰“松鹤延年”（五鹤）及菊花万字纹。额枋上三童柱，内嵌三方砖雕，左“麒麟献瑞”，中为“双凤朝阳”，右为“五喜临门”。童柱上饰鹤、鹿等，寓意吉祥。门楹、门枕石均为石质，用实踏大门。门楹与砖雕门楼之间用丝缝磨砖错缝装饰。正厅为二层三开间硬山式传统木结构建筑，通面宽 11.25 米，通进深 7.04 米，脊高 8.13 米。明次间梁架构造为中柱分心，穿斗式结构，用七柱七檩，二层檐柱直接承挑檩出檐，一层前廊位置做天花，因而抬高，用承重梁置搁栅，承托楼板，前下金檩不落地。南侧为前廊，檐柱为圆柱，柱头以牛腿承挑檐檩，檐柱与金柱间为双步月梁，方轩斗承木梁，上承天花，木构件雕刻精美。明间面宽 4.4 米，两次间面宽 4.05 米。各间一层均用木板壁分隔，二层不作分隔。前廊有雕花额枋、雀替、牛腿、月梁，前廊东西尽头有丁字栱，两次间木板壁和木窗；二层前檐设编竹夹泥墙和木窗，后檐在墙体上开窗洞设木板窗。正厅西侧为楼梯弄，设单跑木楼梯。楼梯弄面宽 1.5 米。



戴经纬民宅平面图

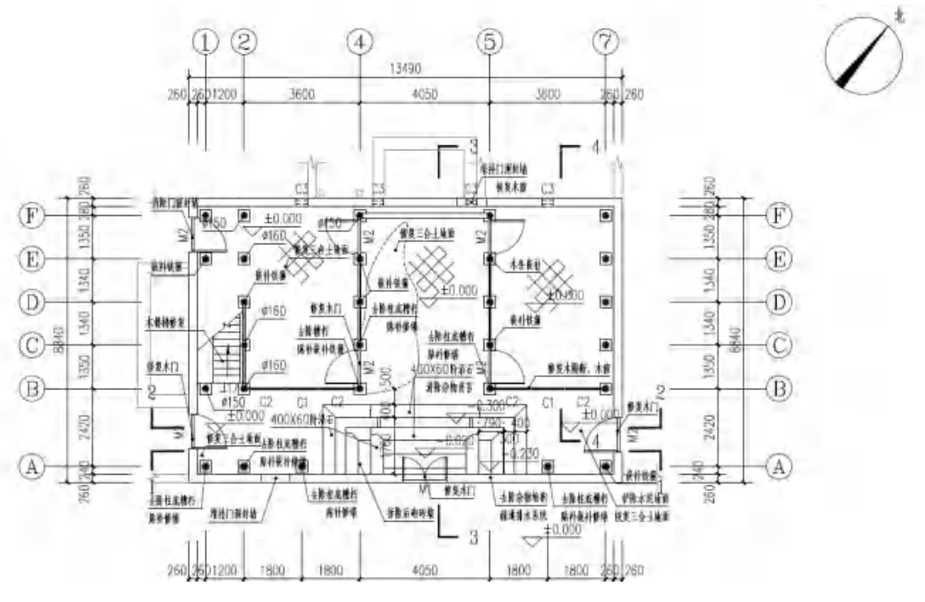
3.1.12 戴小通民宅

戴小通民宅位于金华市婺城区汤溪镇寺平村西北，该民宅与戴锦红民宅为姊妹屋，坐北朝南偏西 49 度。始建年代为清中期，平面布局为三合院形式（俗称三间两搭厢）。主要有正厅、天井、东西厢房构成。两层，硬山顶，小青瓦屋面，主体建筑面阔 13.49 米，进深 8.84 米，总建筑面积 210 平方米。

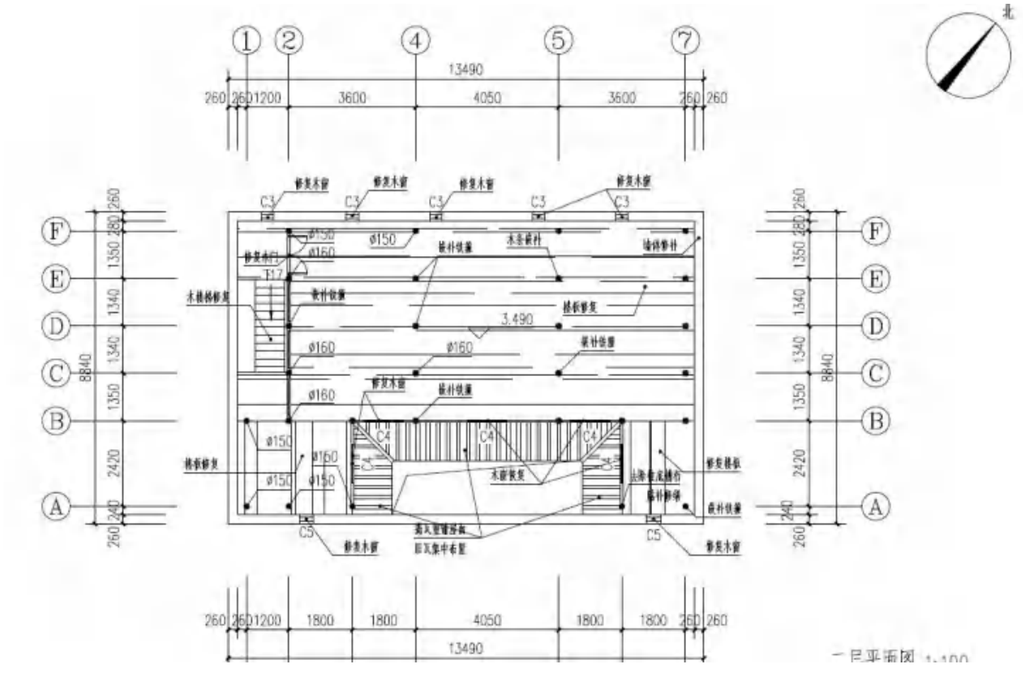
正立面上有一座砖雕门罩。门罩仿悬山屋顶，二柱单楼，上覆小青瓦。外檐下出两跳花牙子，

屋内只出一跳花牙子。外檐下以砖块砌出平板枋、阑额、柱的形式，在平板枋与阑额之间有万字纹砖雕。屋内仅在檐下以墨线绘出平板枋、柱头、雀替的形象。门楹、门枕石均为石质，用实踏大门。正厅为二层三开间带一弄硬山式传统木结构建筑，通面阔 12.5 米，通进深 5.38 米，脊高 7.07 米。明次间梁架构造为中柱分心，穿斗式结构，用五柱五檩，前檐为重檐结构，二层檐柱直接承挑檐檩出檐，下檐用斜撑式牛腿支托。一层内用承重梁置搁栅，承托楼板。明间面宽 4.05 米，两次间面宽 3.6 米。各间一层均用木板壁分隔，二层不作分隔。前檐底层明间有雕花额枋及雀替，两次间做木板壁和木窗，二层前檐做木板壁和木窗，后檐在墙体上开窗洞设木板窗。次间梁架与明间梁架相同，前檐靠天井部分为重檐，其他部分与厢房梁架相连接。正厅西侧为楼梯弄，设木楼梯。楼梯弄面宽 1.2 米。

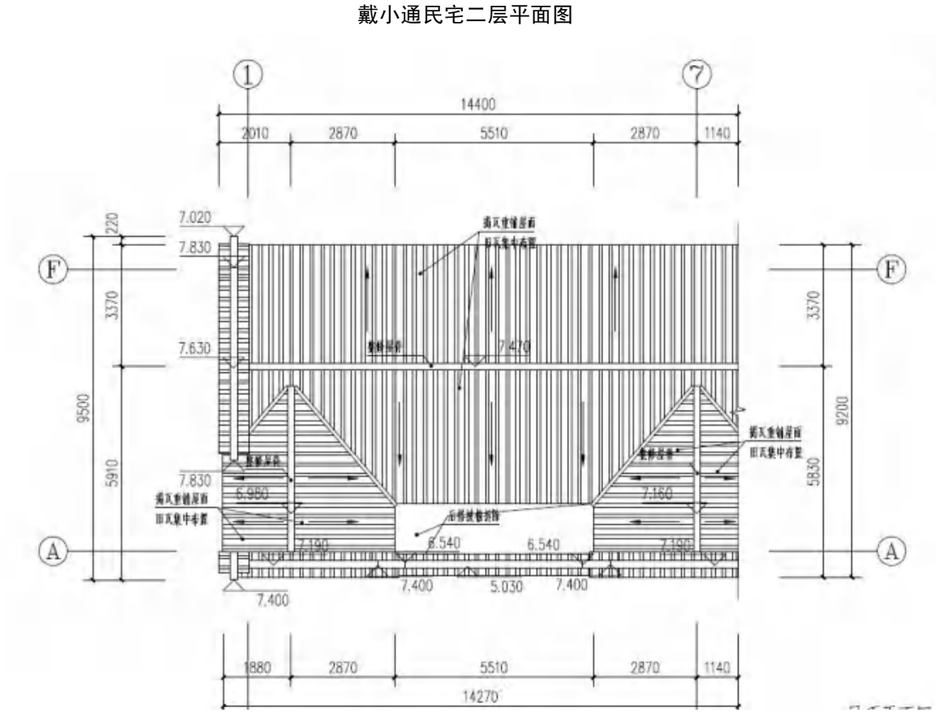
厢房底层为通道，两侧均有门洞。东厢房面宽 2.42 米，进深 1.8 米，两柱三檩，穿斗式结构。梁上立瓜柱，单坡屋面，靠天井设重檐结构，形制与明间相同。西厢房面宽 2.42 米，进深 3 米，四檩用三柱，双坡屋面。二层檐柱直接承挑檐檩出檐，一层内用承重梁置搁栅，承托楼板，靠天井设重檐结构，与东厢房对称。屋面上覆望砖和小青瓦，叠瓦屋脊。皆用鼓形础，三合土墁地。



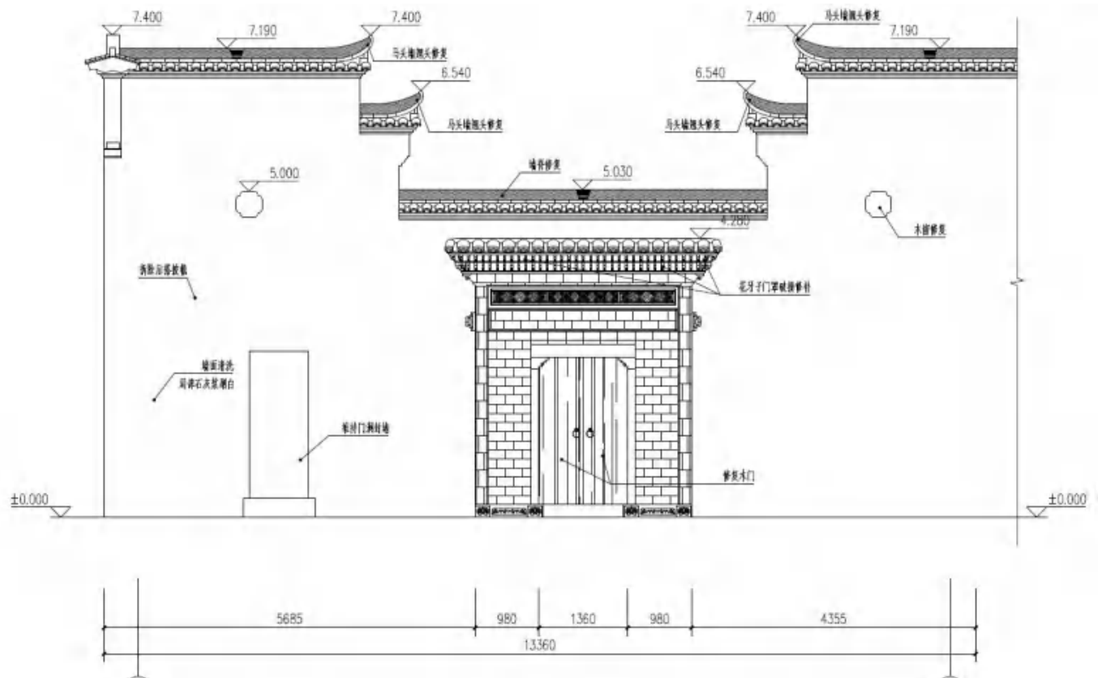
戴小通民宅一层平面图



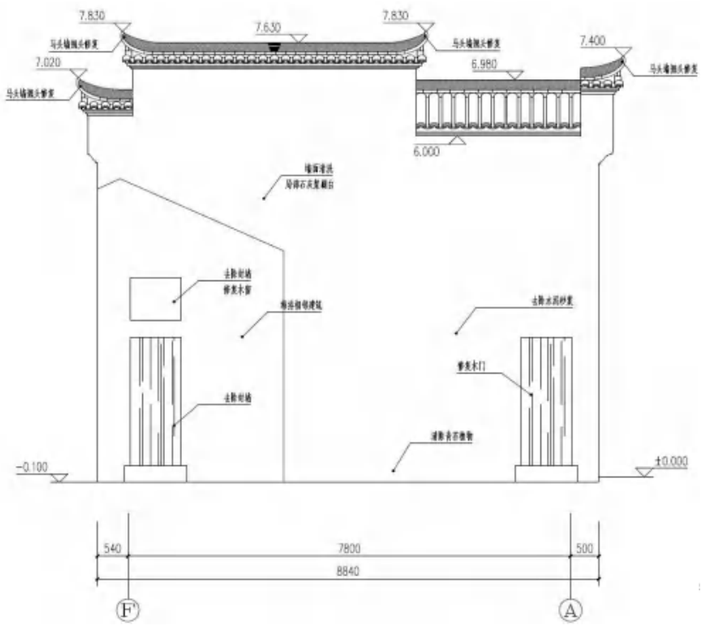
戴小通民宅二层平面图



戴小通民宅屋顶平面图



戴小通南立面图



戴小通西立面图

3.1.13 戴敦权民宅

戴敦权民宅位于金华婺城区汤溪镇寺平村南部，建筑坐东朝西，建于清代中期，为一进两院落。

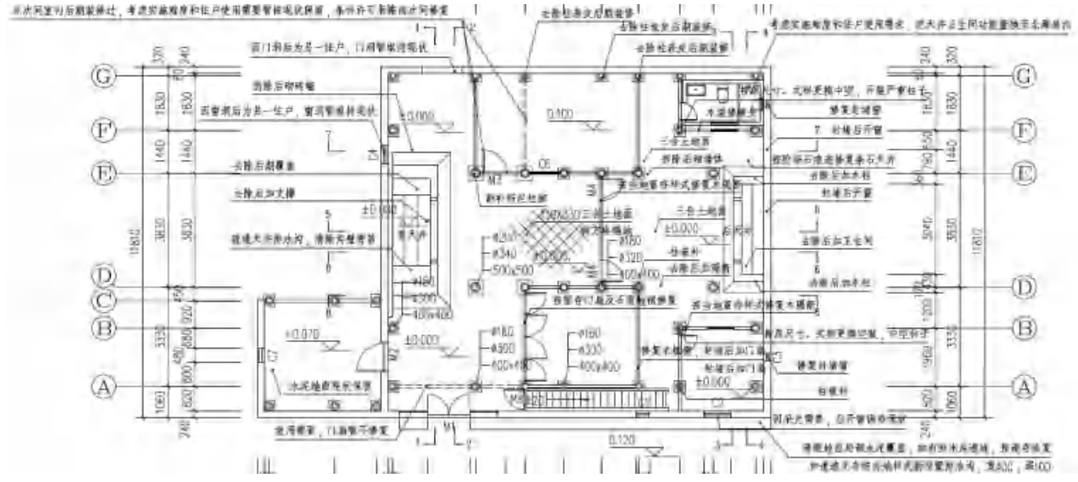
布局基本对称，沿中轴线延伸依次为前天井、前南北厢房、正房、后南北厢房、后天井，其平面呈“H”字形，是典型的“一脊翻两堂”做法，俗称“两面厅”。小青瓦屋面，硬山顶，三合土墁地。大门入口设置在南前厢房处，为砖雕门罩、青石门框。建筑面阔 11.81 米，进深 13.1 米，总建筑面积 305.8 平方米。

前天井为条石地面，阶沿石宽为 43 厘米、厚 7 厘米，条石宽为 42 厘米、厚 7 厘米，天井排水沟深度 38 厘米、宽度 27 厘米，天井排水沟陡板有雕刻。

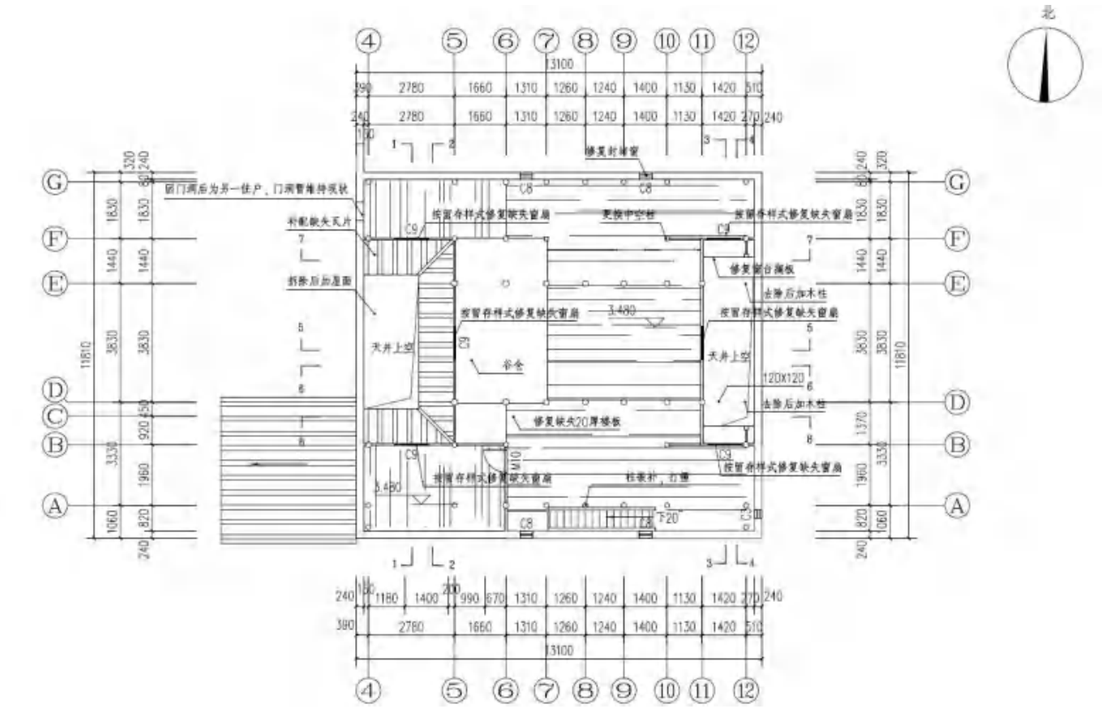
南、北厢房均为一开间二层传统木结构建筑，与正房南北次间相连。前南厢房用三柱三檩，北厢房二柱二檩，檐柱和脊柱落地，单檐单坡顶，鼓形础。前檐天井处使用雕花牛腿、雀替、额枋、木雕精致，靠天井重檐结构。

正房为三开间二层传统木结构建筑，通面宽 11.81 米，进深 8 米。前檐靠天井为重檐，下檐用牛腿及出五踩斗拱支托，斗拱有搭牵与檐柱连接；上檐用斜撑支托檐口；后檐单檐无挑檐檩。楼上明次间主体梁架均为穿斗式，用七柱七檩，柱头直接承托檩条，柱间单步梁连接。明间楼下用六柱（后下金柱不落地），楼下前廊比楼面抬高 70 厘米，用月梁，两端饰龙须纹，梁下用扇形深雕雀替，梁背置一坐斗，坐斗两侧饰花板，上设随梁枋，随梁枋两端有雀替支托，枋上置平棋。后下金柱不落地，后金柱与后檐柱之间用双步梁，月梁造，两端饰龙须纹，梁下用扇形深雕雀替。后金柱之间设隔断，将前后隔开，分成两个厅堂，是典型的“一脊翻两堂”做法，俗称“两面厅”。次间楼下为五柱落地（中柱与后檐柱不落地），各柱之间用穿枋连接。各柱均为鼓形柱础。

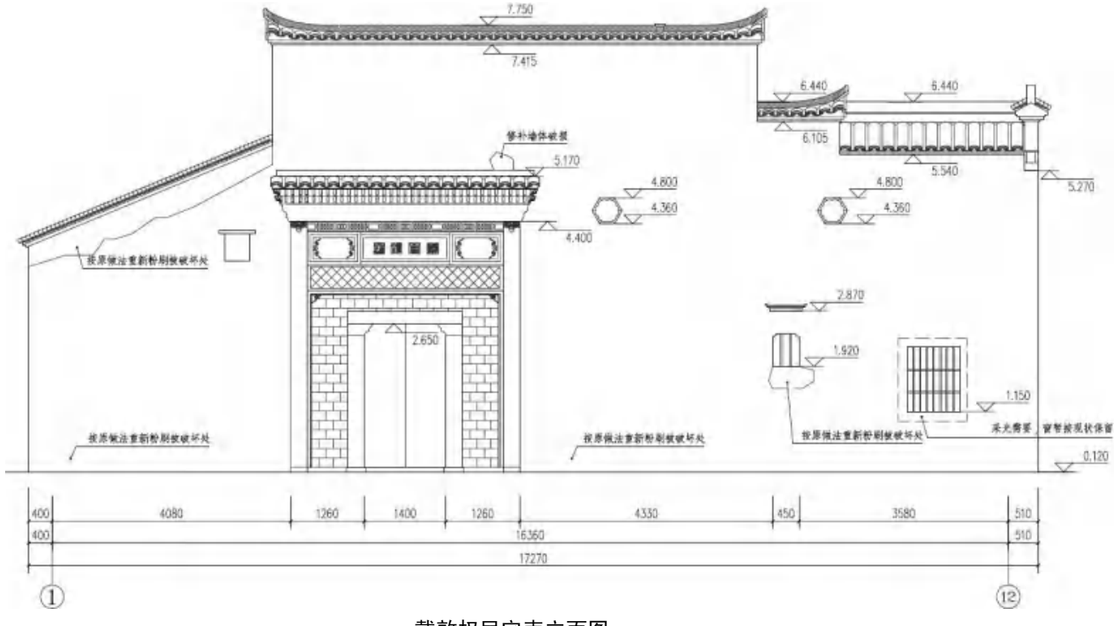
后南、北厢房为一开间二层传统木结构建筑，梁架简易，鼓形础。后南厢房用三柱三檩，后檐柱不落地后，靠天井用斜撑式牛腿支托檐口，两坡顶；后北厢房二柱二檩，檐柱和脊柱落地，靠天井与后南厢房对称，单坡顶。



戴敦权民宅一层平面图



戴敦权民宅二层平面图



戴敦权民宅南立面图

3.1.14 后厅里

后厅里建筑位于金华市婺城区汤溪镇寺平村，坐东朝西，明代建筑。

建筑坐西朝东，建筑呈院落布局，两进院落，内部木构梁架，外部硬山墙的形式，建筑包括前厅、后楼、南北厢房，建筑占地面积 613.6 ㎡，总建筑面积 944.2 ㎡。

后厅里建筑分前后两进。第一进为前厅，第二进为后楼，两侧南北厢房。前厅前后设天井。

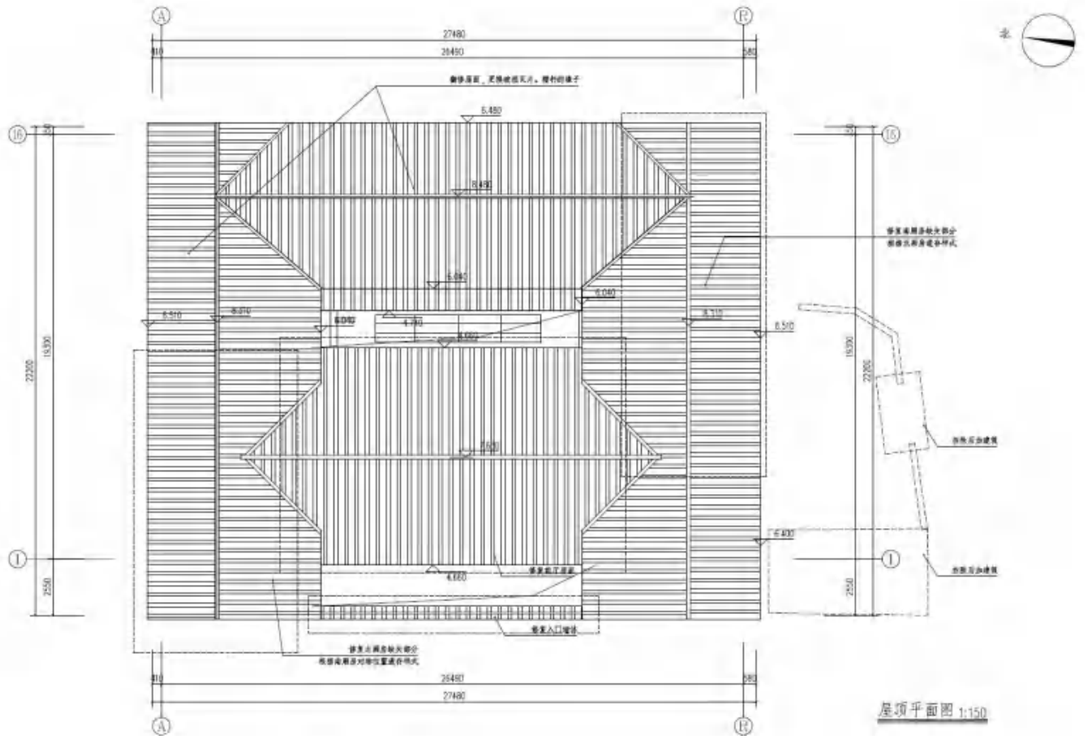
前厅：前厅构架损毁严重，但从现遗存构件可大致判断建筑的原有格局及构造方式。地面为方砖地面，规格300x300，建筑面阔三间，宽 13.6 米，明间梁架为四柱九檩，山面梁架为五柱九檩，进深 7.08 米。山墙梁架

使用中柱，明间两榀梁架无中柱，使用五架梁承托，使空间开阔便于使用，这也是此区域常见的厅堂做法。内部使用雕花月梁、虾背梁、斗拱、阑额、梁托等构件，木雕精致。柱头上用栌斗，上架两层或三层斗栱，再承托随檩枋及檩条。后檐两次间为清水砖墙。原有屋面椽子上部使用望砖，再铺青瓦，檐口设瓦当。

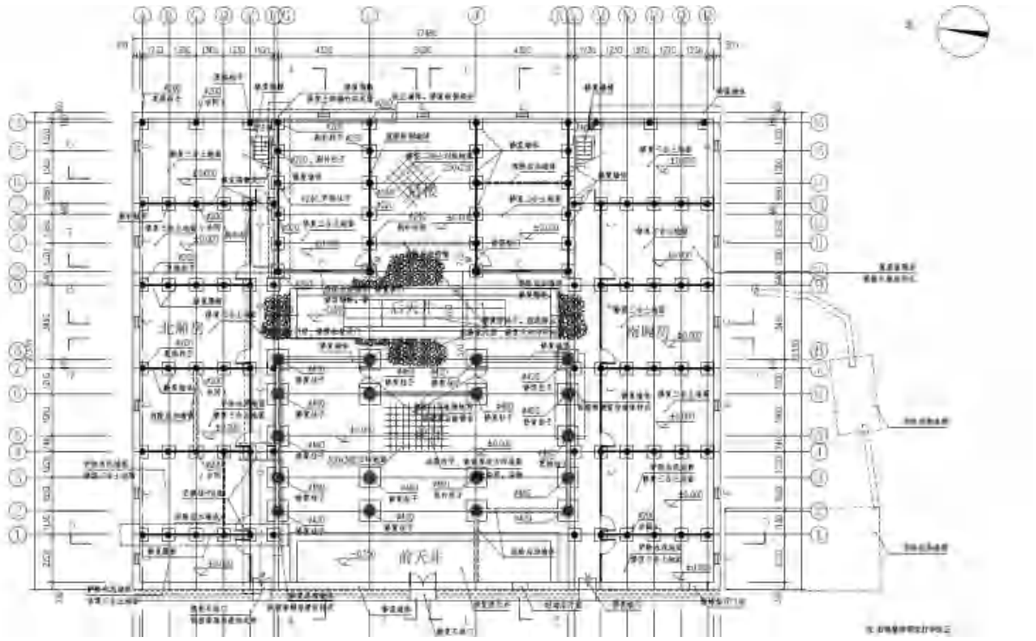
后楼：后楼为两层，前檐两层檐口，面阔三间，宽 13.6 米，梁架用六柱六檩，进深 7.44 米。地面为三合土地面，明间为轩廊，月梁上承托卷棚，月梁雕刻精细优美。建筑明间为厅开敞，两次间封闭作为居室使用。梁架为穿斗构架，无雕饰，结构合理，简单朴实，后楼前檐为天井，便于排水采光，两侧与厢房搭接，连为一体。屋面木椽上铺小青瓦。

南北厢房：南北厢房为两层，面阔六间，宽 22.33 米，梁架用六柱六檩，进深 6.57 米，地面为三合土地面，建筑两侧为砖墙，内部隔断使用木隔断与编竹夹泥墙的混合形式，柱子上承栌斗，栌斗再承随檩枋或替木及檩条，

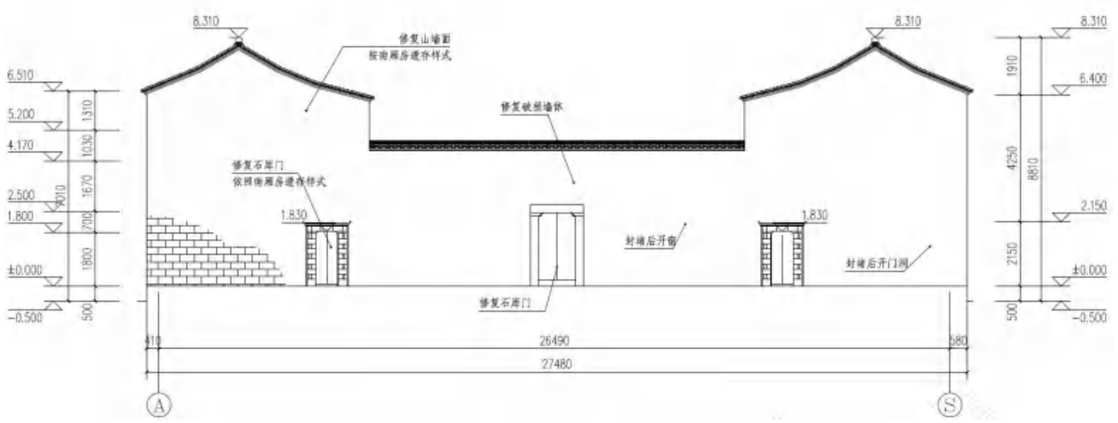
木构架为穿斗构架，构架无雕饰，朴素简单。每间用隔断分隔，前檐为廊，门窗隔断设在金柱间，流线畅通，屋面木椽上铺小青瓦。



后厅里屋顶平面图



后厅里一层平面图



后厅里西立面图

3.1.15 其顺堂

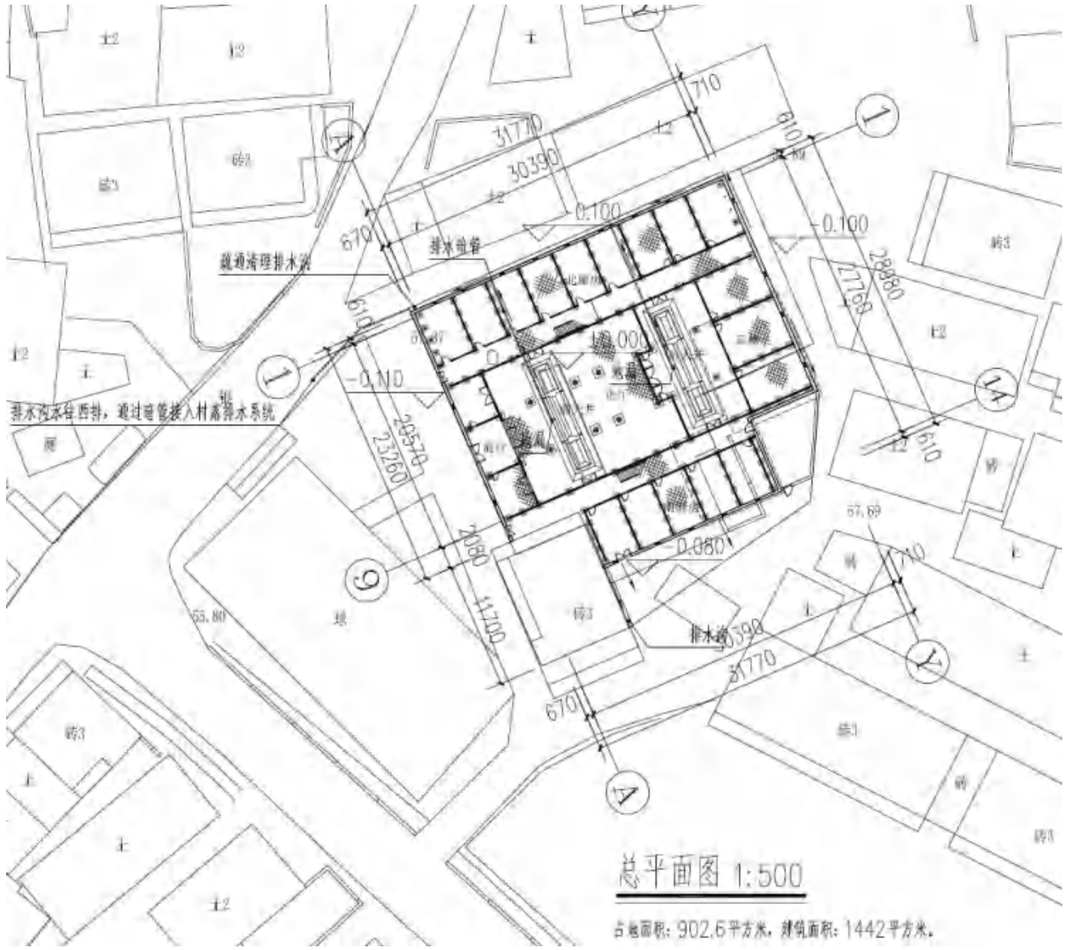
其顺堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北部，始建于清代中期，坐东朝西，主体建筑共三进，布局对称，沿纵轴线延伸依次为前厅、正厅、后楼，南北两侧为厢房，其平面呈“日”字形，格局规整，层次清晰。主体建筑通面宽 13.38 米，通进深 31.1 米，总建筑面积 1442 平方米。

前厅：三开间一层传统木结构建筑，通面宽 13.38m，进深 6.2m，檐口高度 5.54m，屋脊高度 7.55m。

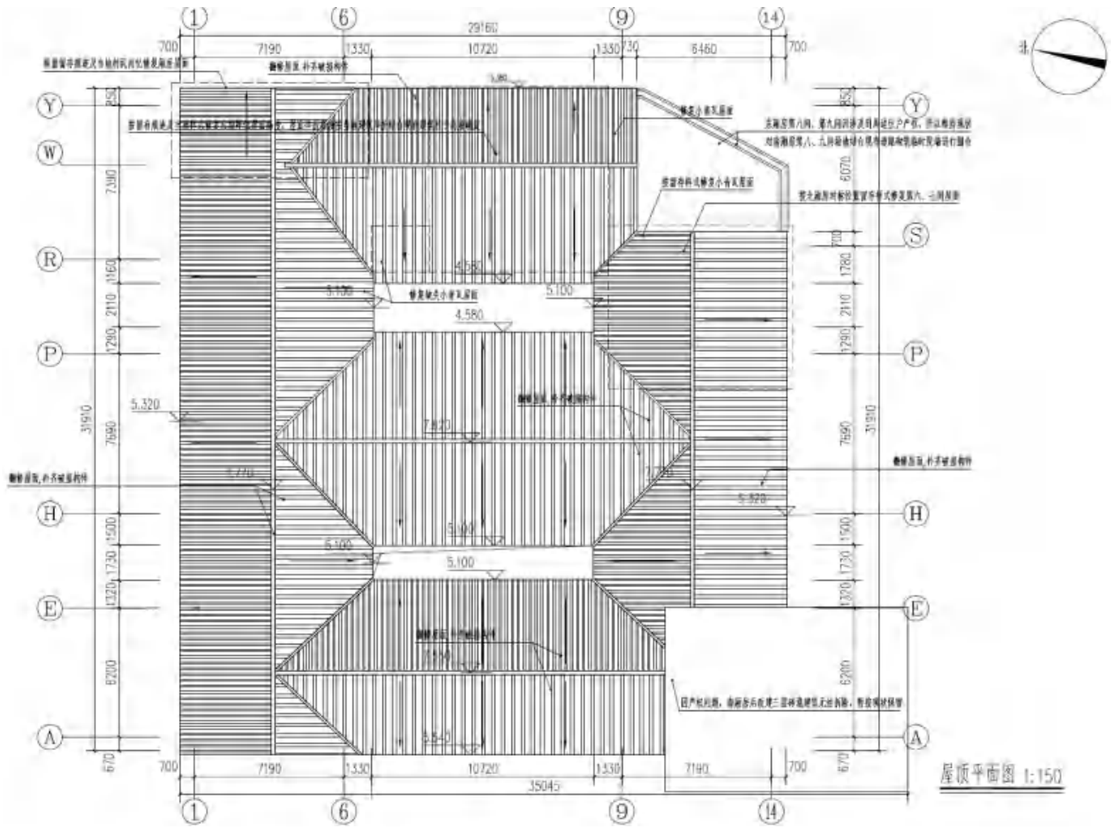
正厅：三开间一层传统木结构建筑，通面宽 13.38m，进深 7.69m，檐口高度 5.1m，屋脊高度 7.25m。两边次间靠山墙处接厢房，前后均有天井，天井用青石砌筑。

后楼：建筑明间和南次间均坍塌无存，现状仅存明间柱础及北次间木柱、梁架等。以现场残存的柱础和构架遗迹测绘记录为：后楼为三开间二层传统木结构建筑，通面宽 13.38m，屋脊高度 6.74m。

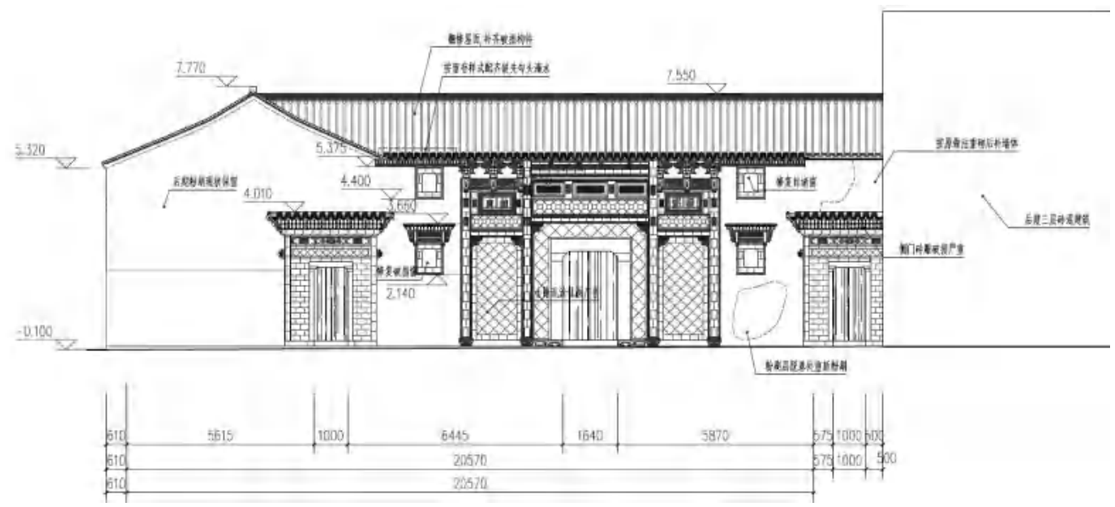
南北厢房：南北两厢房对称，同为九开间带一弄二层硬山传统木结构建筑，由西往东，依次为第一间到第九间。通面宽 30.39m，进深 7.19m，二层檐口高度 5.1m，屋脊高度 7.77m。



其顺堂总平面图



其顺堂屋顶平面图



其顺堂西立图

3.1.16 五间楼

五间楼位于金华婺城区汤溪镇寺平村中部靠北，建筑始建清代末期（1840-1912），坐东南朝西北，平面布局依次为门廊、南北厢房、天井、正房组成，为“五间二搭厢”结构。建筑占地面积 301 平方米，总建筑面积 513 平方米。

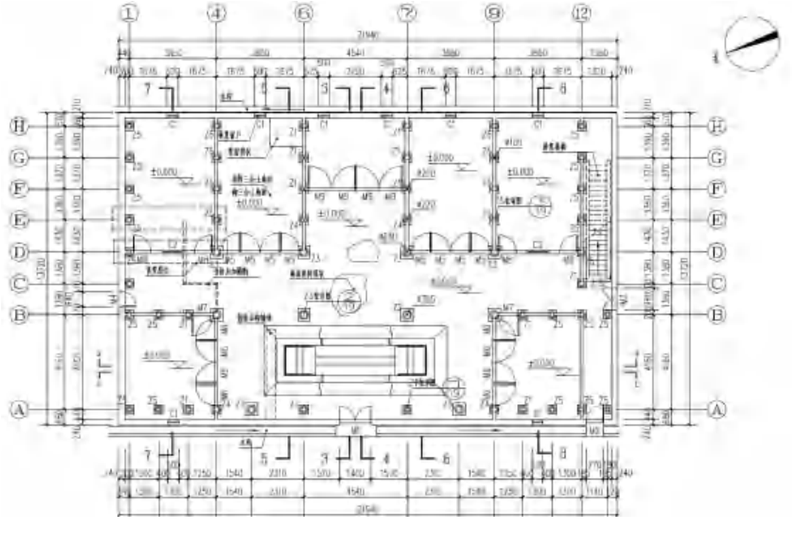
门廊俗称“金鼓架”，进深为单柱，只有 0.56 米，通面阔 9.16 米，其中明间面阔 4.54 米，南、北次间面阔为 2.31 米，檐口高度为 4.46 米，梁架结构为一柱一檩，柱子置牛腿斗拱承托檐檩。单坡单檐小青瓦屋面，与正房、南北厢房下檐相连接。大门为双开实榻大门，门框为石库门做法，上置门罩。门面做磨砖砖雕门面。

南厢房面阔 4.16 米，进深 6.53 米，靠天井有副阶，副阶檐口无牛腿支托。主体建筑明间东、西两缝梁架为五柱五檩穿斗式结构，两层，楼上前檐用斜撑式牛腿支撑。小青瓦屋面，板瓦垒脊。前檐置格扇门四扇，东缝柱子之间做木隔断，单开板门。

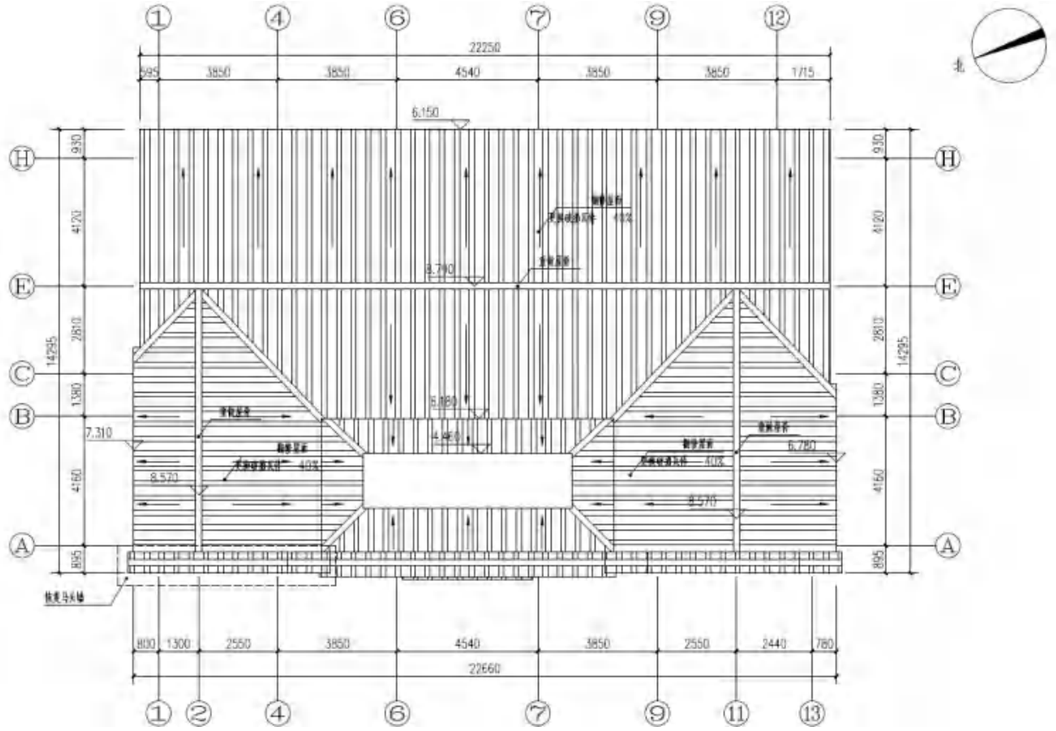
北厢房面阔 4.16 米，进深 5.39 米，靠天井有副阶，副阶檐口无牛腿支托。主体建筑明间东、西两缝梁架为五檩五柱穿斗式结构。两层，楼上前檐用斜撑式牛腿支撑。小青瓦屋面，板瓦垒脊。前檐置格扇门四扇，东缝柱子之间做木隔断，单开板门。

正厅为二层五开间带南楼梯弄的传统木结构建筑。明间面阔 4.54 米，进深 8.32 米，南、北次间面阔 3.85 米，南、北稍间面阔 3.85 米。明间、次间、稍间楼上梁架均为六柱六檩穿斗式结构，其楼上檐柱不落地，檐口用斜撑式牛腿支撑。楼下用六柱，鼓形柱础，明间楼下各柱之间有承重，月梁造，两端饰龙须纹，梁下用扇形浮雕雀替及出一跳丁头栱支托，梁背置一荷叶墩，荷叶墩上设随梁枋，随梁枋两端有雀替支托，枋上置平棋。次间承重为方梁，无雀替。前檐为副阶，为双步廊，廊比正房楼面高 80 厘米，檐口做法与门廊对称。瓦顶为小青瓦屋面。南、北次间前檐各置板门。南楼梯弄设置楼梯一座。

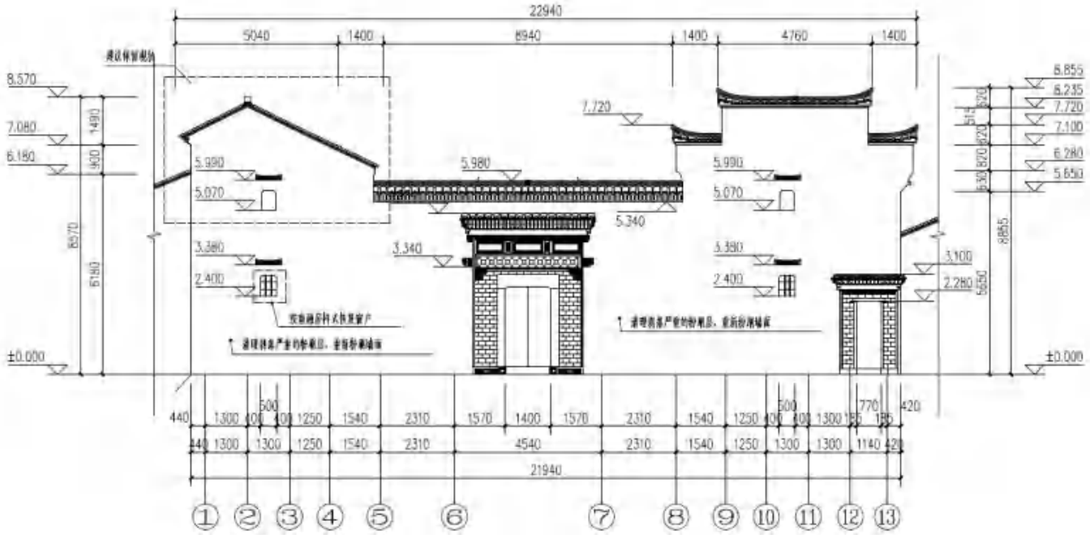
天井占明间及次间的近一半位置，长 8.20 米，宽 3.06 米，天井板心长 3.52 米，宽 1.33 米，阶沿石宽 0.53 米。青石铺设。鼓形础。南、北山墙为人字山墙，三合土墁地，北次间改为水泥地面。



五间楼平面图



五间楼屋顶平面图



五间楼西立面图

3.2 航拍图片

















四：全国重点文物保护单位现存情况调查

建筑名称	寺平崇德堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0374		29° 01′26.0″	119° 20′45.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	个人、集体	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局保存基本完整，近年来由村委会出资进行过维修，屋面局部翻修，部分木构件被更换，第三进木构件仍糟朽、变形，门窗残损，杂物堆积，有安全隐患。现为旅游参观点。					
建筑概况	寺平崇德堂，俗称新厅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，清代建筑，坐西北朝东南，占地面积约 343 平方米，前后三进，左右设厢房，一进门厅，三开间，前檐明间开设大门，侧砖雕磨砖门面，明间，次间梁架三柱五檩，五架分心前后双步，二进中厅三开间，明间梁架四柱八檩，五架抬梁前单步后双步檩；次间梁架五柱八檩，抬梁，穿斗相结合，三进后堂，重檐硬山顶，明间，次间梁架用五柱，穿斗结构。整体建筑保存完整，牛腿，雀替，斗栱等木构件及砖雕门面雕刻精美，具有较高的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


正立面


背立面


第二进外观


第二进梁架


第三进前廊


二楼楼口


第三进二楼梁架

建筑名称	寺平戴宝权民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′26.0″	119° 20′45.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨，部分木构件糟朽、变形，墙体松动，二楼杂物堆积较多，有安全隐患。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴宝权民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑。建筑坐西南朝东北，占地面积 300 平方米，三合院式，五间两搭厢。正立面紫蓉崇德堂山墙，正屋梁架为七檩五柱，穿斗式结构，重檐前出廊，保留"三首肝"隔厢一方，该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


南侧立面


北侧立面


背立面


一楼前廊


一楼明间


二楼梁架


厢房隔扇

建筑名称	寺平戴宝权民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′28.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨，部分木构件糟朽、变形，有后开门窗，二楼杂物堆积，有安全隐患。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴宝权民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑。建筑坐西南朝东北，占地面积 100 平方米，三合院式，三间两搭厢，正屋为重檐楼屋，前出廊，木构架为穿斗式结构，五檩五柱落地，南侧厢房与戴小通民宅相邻，为单坡顶做法。该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


正立面


北侧立面


背立面


陪墙


天井


正屋外观


正屋二楼梁架

建筑名称	寺平戴志良民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′30.0″	119° 20′49.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨，墙体有后开门窗，部分木构件糟朽、变形，存在安全隐患。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴志良民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑。建筑坐西南朝东北，占地面积 120 平方米，四合院式，前为门廊，正屋为重檐楼屋，前出廊，木构架为穿斗式结构，五檩五柱落地。该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图

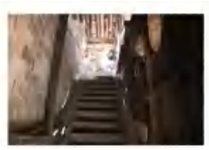

正立面


砖雕门面


背立面


两侧立面


一楼梁架


楼梯间


正屋二楼梁架

汤溪-全国重点文物保护单位-03

建筑名称	寺平高楼下	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′25.0″	119° 20′53.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	亭台楼阁	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨，木构件糟朽较为严重，有安全隐患。现为闲置状态。					
建筑概况	寺平高楼下，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑，建筑坐北朝南，占地面积平 20 方米，为单间过街楼建筑，二楼设挑台，穿斗式结构，五榴五柱落地，柱子落在两侧民居建筑基础之上，该建筑结构奇特，功能合理，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


南立面


北立面


仰视图


二楼挑台


滑棋


柱础


一楼梁架

建筑名称	寺平走马楼	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′28.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	亭台楼阁	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨、楼板槽朽较为严重，存在安全隐患，现为闲置状态。					
建筑概况	寺平走马楼，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑，建筑坐东北朝西南，占地面积 10 平方米，单间过街楼建筑，三榴硬山顶，其下设拱券门，该建筑结构奇特，功能合理，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	整体修缮	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


南立面


北立面


仰视图


鼠拍图


南立面


北立面


拱券门内侧

仰视图

二楼内部

二楼梁架

二楼板壁

建筑名称	寺平立本堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0372		29° 01′28.0″	119° 20′47.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	个人、集体	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村的北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局保存完整，二进天井前檐栏杆被拆除，屋面局部翻修，缺失构件已复原。但第一进北次间屋顶漏雨用简易翻覆盖，存在安全隐患，现为旅游开放参观场所。					
建筑概况	立本堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村的北面，始建于清康熙戊子年（1708 年），建筑坐西南朝东北，占地面积 300 平方米，由院门、门厅、大厅、门厅与大厅间两侧厢房各一间及附房七间组成。一进门厅三开间，被砖雕磨砖门面，二进大厅为主建筑，三开间，明间梁架四柱八榴，五架抬梁前单步后双步，前单步廊锁卷棚顶，次间用中柱、抬梁、穿斗相结合，用月梁，各步架间单步梁饰作矩挂鹅鱼状，金檐下皮浮雕蝙蝠；牛腿则成卷形鹅鱼。立本堂整体格局保存基本完整，大厅用树粗大，制作规整，具有较高的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	抢险加固	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


八字门


正立面


背立面


南侧立面


从第一进看第二进

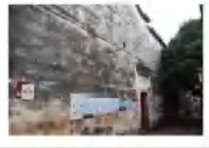

从第二进看第一进


第二进梁架

建筑名称	寺平百顺堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0365		29° 01′27.0″	119° 20′48.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	集体	
年代	清－民国	危险等级	A 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局保存基本完整，近年来由村委会出资进行过维修，屋面局部翻修，部分木构件被更换。现为村中文化礼堂。					
建筑概况	百顺堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东北面，由第一世祖蔚宗恭在明清徽年间开始动工，清道光九年（1829 年）竣工，民国时期毁于火。民国三十六年（1947 年）重修。建筑坐东北朝西南，占地面积 476 平方米。主体建筑前后三进，一、二进间左右设厢房各一间，二、三进间置穿廊二间，西侧置附房 1 座，一进门厅五开间，八字大门，砖雕门面，明间，次间梁架，五架抬梁前后通廊，柱间抬梁，穿斗相结合，明间施戏台，二进中厅三开间，明间梁架五架抬梁前后双步，次间穿斗，三进后厅三开间，明间五架抬梁前后单步，次间穿斗。百顺堂既为寺平戴氏族人的总祠堂，格局保存基本完整，规模较大，具有较高的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


鼠拍图


正立面


西侧立面


侧座戏台


第一进梁架


第二进明间


第二进梁架


第三进梁架

建筑名称	寺平敦睦堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0369		29° 01′21.0″	119° 20′51.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	集体	
年代	清	危险等级	A 级	公布文号	国发［2013］13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局保存基本完整，近年来由村委会出资进行过维修，屋面局部翻修，部分木构件被更换，原砖雕门面已改建，室内一些装修装饰已缺失，现作为农具展览馆。					
建筑概况	寺平敦睦堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，请晚期建筑。为寺平村戴氏族人识字革第踩的小祠堂，故又叫洪拜厅。建筑坐东朝西，占地面积 327 平方米，主体建筑前后三进，一、二进间左右设厢房各一间，二、三进间置穿廊一间，西侧置附房，一进门厅三开间，明间梁架三柱五檩，次间四柱五檩，二进中厅三开间，明间梁架四柱八檩，五架抬梁前双步后单步，次间用中柱，三进后厅三开间，明间梁架四柱六檩，次间用中柱。敦睦堂格局保存基本完整，规模较大，适用材较小，但装修富丽堂皇，异于村中其他厅堂，具有较高的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


鸟拍图


正立面


南侧立面


第一进梁架


第二进外观


云井


第二进梁架


第三进梁架

建筑名称	寺平崇厚堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0380		29° 01′21.0″	119° 20′45.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	个人、集体	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发［2013］13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村西南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局保存基本完整，西侧侧屋因火灾面毁，照门面仍存，原址另建，东廊屋现仅门面，2004 年由村委会出资进行过维修，但局部木构件仍糟朽，变形，现辟为旅游景点。					
建筑概况	寺平崇厚堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村西南面，清中期建筑，建筑坐北朝南，占地面积 1400 平方米，主体建筑前后三进，左右设厢房，西侧又各置侧屋及廊屋，形为“前厅后堂，西侧两廊”的建筑布局，拥有宗祠、民宅、地藏、宏楼等为一体。现主体建筑保存完整，前后三进，前间均三间两开，每进之间有天井相隔，两侧设廊房，一进门厅，砖雕磨砖门面雕刻高大，为四柱三楼牌坊式，明间、次间梁架均四柱五檩，施天花，二进中厅，明间梁架四柱七檩，五架抬梁前后单步，次间用五柱，抬梁，穿斗相结合，三进后堂，重檐硬山顶，明间用六柱，穿斗结构，崇厚堂整体格局保存基本完整，规模宏大，牛腿、雀替、斗拱等木构件及砖雕门面雕刻精美，具有较高的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


鸟拍图

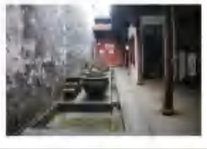

正立面


东侧立面


第二进外观


第二进梁架


第三进前廊


东跨院

建筑名称	寺平广四二公墓	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0382		29° 01′21.0″	119° 20′42.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	普通墓葬	产权性质	集体	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发［2013］13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该古墓保存基本完整，墓家周围种植农作物，杂草丛生，封土局部流失，有石构件移位，现为村民祭祖上坟场所。					
建筑概况	寺平广四二公墓位于金华市婺城区汤溪镇寺平村南面，墓向南，墓基呈椭圆形，圆形封土直径约 10 米，高约 1.6 米，墓面宽 6.8 米，用青石贴面，两侧垒坟平，青石墓面，四柱三间牌坊式，明间牌文中间阴刻，“祖川郡 堂上先祖广四二公之墓位”，左右分别为“安人卡氏”和“安人雷氏”，两次间牌文分别阴刻“堂上先祖香有翠九府君 安人陈氏墓位”，“堂上先祖广四七公 安人祝氏墓位”，旁镌“道光五年（1825 年）乙酉”等小字，该建筑具有一定的历史价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


鸟拍图


远景


正立面


背立面


东侧立面


西侧立面


墓碑


望柱

建筑名称	寺平水角亭遗址	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0370		29° 01′20.0″	119° 20′55.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	其他古遗址	产权性质	国家	
年代	待定	危险等级	B 级	公布文号	国发［2013］13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南村口的亭塘中间			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑仅存基础部分，周围用栏杆围住，基址青石局部断裂、风化，所在方塘现为村民洗衣使用。					
建筑概况	寺平水角亭遗址位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面的亭塘的中间，始建年代不详。据说，该建筑在寺平建村前就已存在，亭毁于何时及原因都不祥。现在亭塘的中央仅存青石基址，正方形，边长 3.2 米。在北侧有长 3.2 米，宽 1 米的青条石与池塘岸边相连。该建筑造型奇特，功能合理，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


鸟拍图


俯视图


远景


石质基础


南立面


北立面


东立面


西立面

建筑名称	寺平戴根土民居	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0371		29° 01′21.0″	119° 20′54.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑格局完整，屋面局部漏雨、部分木构架糟朽、变形，但整体结构尚安全。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴根土民居位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，清代建筑。建筑坐北朝南，占地面积 276 平方米，前后两进，左右设厢房。第一进门厅，第二进正厅三开间二承二层，明间，次间梁架均用古柱，穿斗结构，左右设二层厢房，均一间，天井四周楼层前后檐窗下置挑廊，戴根土民居保存基本完整，牛腿、雀替等木构件雕刻精美，具有一定的艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面

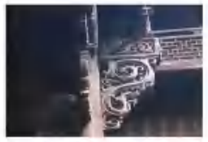

东侧立面


天井


第一进梁架


第二进外观


第二进梁架


牛腿

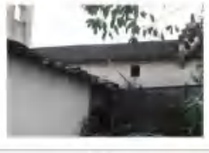
建筑名称	寺平戴康福民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′21.0″	119° 20′52.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨、部分木构件糟朽、变形，墙体有后开门窗。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴康福民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村南面，清代建筑。建筑坐北朝南，占地面积 100 平方米。三开间"一"字形布局，二层楼屋，七花马头墙，木构架用七檩五柱穿斗式结构，该建筑门窗、梁架、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


马头墙


门外地面铺装


背立面


一楼西次间


木雕构件


二楼梁架

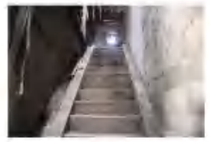
建筑名称	寺平戴维垂民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′24.0″	119° 20′53.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	店铺作坊	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨、部分木构件糟朽、变形，现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴维垂民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺中央，清代建筑。建筑坐东朝西，占地面积 90 平方米。三开间店铺，"一"字形布局，硬山顶，七花马头墙，木构架为七檩七柱，穿斗式结构，明间前檐用排门和挑台，美人靠装饰，该建筑门窗、板壁等构件制作简洁，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


南侧立面


一楼梁架


楼梯间


二楼梁架


二楼板窗

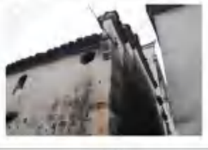

二楼美人靠

建筑名称	寺平部素香民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′29.0″	119° 20′48.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	店铺作坊	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨、部分木构件糟朽、变形，整体结构尚安全。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平部素香民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，清代建筑。建筑坐东北朝西南，占地面积 85 平方米，三开间店铺，平面为"一"字形布局，明间前檐用排门和挑台，内部木构架为穿斗式结构，五檩五柱落地，该建筑门窗、撑板等构件雕刻简洁，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图

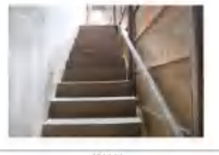

正立面


排门与挑台


东侧立面


一楼明间


一楼梁架


楼梯间


二楼梁架

建筑名称	寺平其顺堂	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0366		29° 01′30.0″	119° 20′47.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	坛庙祠堂	产权性质	个人、集体	
年代	清	危险等级	A级	公布文号	国发［2013］13号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村西北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑整体格局基本完整，第三进及南厢房部分已恢复原貌，其余部分木构架与屋面也做维修，消除安全隐患。现作为党政学习基地。					
建筑概况	寺平其顺堂位于金华市婺城区汤溪镇寺平村西北面，清代建筑，为寺平戴氏族人洪字辈第二房的小祠堂，故又叫洪二厅。建筑坐东朝西，占地面积540平方米。共有三进，左右设厢房，一进门厅三开间，明间梁架三柱五檩，五架分心前后双步；次间用四柱。前檩明间开设大门，做砖雕磨砖门面。二进中厅三开间，明间梁架四柱九檩，五架抬梁前后双步；次间用中柱。三进结构穿斗式，左右两厢设二层侧屋九间。其顺堂砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	

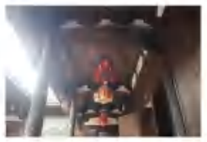

航拍图


正立面


北厢立面


从第一进看第二进


从第二进看第一进


第一进梁架


第二进梁架


第三进梁架

建筑名称	寺平五间楼	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0367		29° 01′30.0″	119° 20′49.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A级	公布文号	国发［2013］13号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，近年由村委会出资进行过维修，屋面局部翻修，部分木构件被更换。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴顺祥民居，又称五间楼，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东北面，清代建筑。建筑坐东南朝西北，占地面积252平方米。三合院式，天井前置门墙一道。正中开设大门做砖雕磨砖门面，后为正屋，左右设厢房，西侧置附房五间。正屋五开间一弄二层，明间，次间梁架六柱七檩，稍间用七柱，穿斗结构，左右厢房二层，均一间。该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


砖雕门面


天井


正屋前廊


正屋一楼梁架


厢房横前门

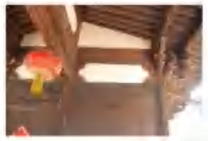

正屋二楼梁架

建筑名称	寺平红仓门门楼	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0377		29° 01′26.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	亭台楼阁	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A级	公布文号	国发［2013］13号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，木构架、木装修与屋面等均已做全面修缮，消除安全隐患。现为村民道路通行使用。					
建筑概况	寺平红仓门门楼位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，清代建造。建筑坐西北朝南，占地面积44.5平方米，为一单体建筑，三开间。前檩明间开设八字大门，做砖雕磨砖门面。二进大厅为主建筑，三开间，明，次间梁架均用三柱，穿斗结构。前后檐柱均置牛腿，斗拱，因该建筑从柱子、梁架、天花到门楣等木构件均用红漆涂过，故名红仓门。该建筑雕刻精美，做工考究，实属仓门中罕见。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


背立面


梁架结构


八字门

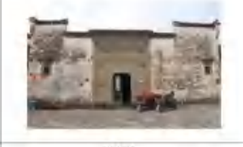

石雕地板


砖雕装饰


前檐牛腿

建筑名称	寺平戴世发民居	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0373		29° 01′26.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A级	公布文号	国发［2013］13号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面与木结构已做相应修缮。但仍有部分木构件糟朽变形。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴世发民居位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，清代建筑。建筑坐西北朝东南，占地面积190平方米，三合院式。天井前置门墙一道。正中开设大门，后为正屋，左右设厢房。正屋三开间一弄二层，明间，次间梁架均用六柱，穿斗结构，左右厢房二层，均一间。寺平戴世发民居保存基本完整，牛腿、斗拱，雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


砖雕门侧


南侧立面


天井


正屋前廊


横屋门


正屋二楼梁架

建筑名称	寺平娘娘井	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0375		29° 01'26.0"	119° 20'44.0"		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	池塘井泉	产权性质	集体	
年代	明	危险等级	A 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该古井保存基本完整，2000 年设过修理，原有街铺设了鹅卵石，井圈为红石，有少许风化，井壁用鹅卵石叠砌，现为旅游参观点。					
建筑概况	寺平娘娘井位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，建于明景泰六年。圆形井壁用鹅卵石叠砌而成，直径约 0.45 米。井圈圆形，高 0.50 米，内径 0.45 米，外径 0.64 米，为后加，井台长 4.2 米、宽 3.8 米，用鹅卵石铺设，水质清澈，仍在使用中。据说，明宪宗年间，寺平村一员祖籍宗谱的四儿子戴法恩生有一女，后被选中进宫做了娘娘，因娘娘小时侯曾用过此井水留下了一个故事，故名，该建筑具有一定的历史价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


原始图


井亭


东立面


南立面


北立面


西立面


俯视图


内壁

建筑名称	寺平截正基民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01'21.0"	119° 20'51.0"		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部漏雨、部分木构件糟朽、变形。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平截正基民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村南面，清代建筑。建筑坐北朝南，占地面积 90 平方米，三开间，“一”字形布局。内部梁架为七檩五柱穿斗式。该建筑门面、牛腿，雀替等构件雕刻一般，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


西侧立面


背立面


大门门楣


勾头滴水


一楼梁架


二楼梁架

建筑名称	寺平丰有根民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01'30.0"	119° 20'49.0"		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，屋面局部有漏雨、部分木构件糟朽、变形，整体结构尚安全。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平丰有根民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，清代建筑。建筑坐北朝南，占地面积 200 平方米，四合院式，前厅后堂楼，均为五檩穿斗式结构。该建筑门面、牛腿、雀替等构件雕刻简单，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


背立面


从第一进看第二进


从第二进看第一进


第一进梁架


第二进一楼梁架


第二进二楼梁架

建筑名称	寺平五间花轩民居	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	330702-0376		29° 01'26.0"	119° 20'43.0"		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	B 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整。近年来由寺平村委会出资进行过维修，屋面局部翻修，部分木构件被更换。但建筑仍有局部木构件糟朽，变形，二楼杂物堆积。现已辟为景点。					
建筑概况	五间花轩位于金华市婺城区寺平村北面，俗称大屋，清代建筑，建筑坐东北朝西南，占地面积 340 平方米，前后两进，左右设厢房各一间，西侧置三间二弄两厢的跑马一座，一进门厅，面阔五间一弄，前檐明间开设大门，饭坊雕叠砖门面，各间均二柱三檩。二进正屋，前廊五间一弄，前檐硬山顶，明间五柱，次间、梢间用六柱，穿斗结构，前檐施设卷棚顶，该建筑保存基本完整，牛腿、雀替、斗拱等木构件及砖雕门面精美，特别是柱子柱身虽不是很高，但柱子上下粗细均匀，并用麻布生漆裹身，有防火、美观、防蛀的效果。五间花轩具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


砖雕脊饰


第一进梁架


第二进外观


第二进前廊


槅扇门


第二进二楼梁架

建筑名称	寺平金泉堰（堰）遗址	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′32.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	水利设施遗址	产权性质	集体	
年代	明	危险等级	D 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该遗址保存基本完整，村口部分已做整修，堤岸、堰体、金刚墙等用鹅卵石砌就，村外部分的渠体等维持原状，现为村民农业灌溉使用。					
建筑概况	寺平金泉堰（渠）遗址，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，明初洪武年间开凿的一条宽约 2 米、全长 3000 多米的引水古堰，名为“金泉堰”，建有水碓房、浪屋石口。用于春米、二十世纪六十年代初，寺平村在金泉堰下游建造了水电站。当时在四到八乡是唯一的一座发电站。该水渠具有一定的历史，科学的值，至今还在为古村落的农田灌溉服务。					
拍摄时间	2022. 10	调查建议	保养维护	修缮迫切程度	普通	


航拍图


鹅卵石堤岸


遗址俯视


遗址平视


石拱桥


石梁桥


堰体


金刚墙

建筑名称	寺平藏经伟民居	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	3330702-0378		29° 01′27.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，原室内装修装饰基本保存，但红色油漆已褪尽，仅留一些黑色痕迹，柱身上部布也已局部脱落，门面局部改动，近年对木结构与屋面做全面维修。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平藏经伟民居位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面。清代建筑。建筑坐东朝西，占地面积 196 平方米，三合院式，天井前置门墙一道。正中开设大门做砖雕磨砖门面，后为正屋，左右设厢房。正屋三开间一弄二层，明间，次间梁架六柱七檩，左右厢房二层，均一间。天井四周檐柱置牛腿，斗拱，雕向日葵、钢钱等图案，雕刻精美。该建筑室内全漆成红色，柱子柱身虽不是很高，但柱子上下粗细均为，并用麻布生漆裹身。藏经伟民居保存基本完整，砖雕门面、牛腿、拿普等构件雕刻精美，具有一定的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022. 10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


背立面


天井


第二进外观


第三进前座


二楼楼口


第二进二楼梁架

建筑名称	寺平藏敦松民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′20.0″	119° 20′53.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，近年对屋面、大木作和墙体等均做全面维修，消除安全隐患。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平藏敦松民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，清代建筑。建筑坐东朝西，占地面积 180 平方米，“H”形平面，前后各设天井，正屋为重檐二层楼屋，前后设廊，梁架为七檩六柱，穿斗式结构。该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022. 10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	

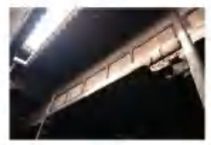

航拍图


南侧立面


砖雕门面


背立面


正屋西侧


正屋东侧


一楼梁架


二楼梁架

建筑名称	寺平藏敦松民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′23.0″	119° 20′55.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	明	危险等级	A 级	公布文号	国发〔2013〕13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，近年已对屋面，木构架、墙体等做全面维修，消除安全隐患。现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平藏敦松民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，明代建筑。建筑坐西朝东，占地面积 220 平方米，四合院式，前后均为单檐楼屋，第一进为楼上厅，明间抬梁式，次间穿斗式，第二进全为穿斗式结构，六檩六柱落地，两侧为廊庑连接，硬山柱廊。该建筑门窗，斗拱，拿普等构件雕刻简单，明代智征明显，具有一定的历史，艺术价值。					
拍摄时间	2022. 10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


南侧立面


南侧门


背立面


厢廊外观


天井


第二进一楼隔断


第二进二楼梁架

建筑名称	寺平戴小通民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′27.0″	119° 20′46.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村中央			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，近年对屋面、木构架等均做全面维修，消除安全隐患，现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴小通民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村中央，清代建筑。建筑坐西朝东，占地面积 90 平方米，三合院式，三间两搭厢，正屋为重檐楼屋，前出廊，木构架为穿斗结构，五檩五柱落地，北侧厢房与戴锦红民宅相邻，为单坡屋做法。该建筑砖雕门面、牛腿、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


照墙


天井


正屋外观


一楼明间


二楼楼口


正屋二楼梁架

建筑名称	寺平戴有昌民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′30.0″	119° 20′49.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	清	危险等级	A 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村北面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，天井部分有改动，近年对屋面、木构架等做全面维修，消除安全隐患。现为农户木雕工作室使用。					
建筑概况	寺平戴有昌民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村北面，清代建筑。建筑坐东朝西，占地面积 98 平方米，三合院式，三间两搭厢，正屋为二层楼屋，前出廊，木构架为穿斗式。该建筑砖雕门面、天井、柱础、雀替等构件雕刻精美，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


砖雕门面


正屋前廊


天井


明沟石


柱础

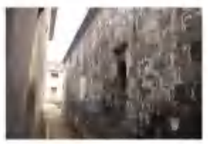

木雕匠人

建筑名称	寺平戴梓福民宅	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′23.0″	119° 20′55.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	个人	
年代	明	危险等级	A 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑保存基本完整，二楼高度有所改变，近年对屋面、木构架和墙体等均做全面维修，现为农户居住使用。					
建筑概况	寺平戴梓福民宅，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，明代建筑。建筑坐西朝东，占地面积 110 平方米，三合院式，三间两搭厢，正屋穿斗结构，五檩五柱落地，前出廊，圆形柱础。该建筑砖雕门面、撑栱、雀替等构件雕刻精美，明代特征明显，具有一定的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面


背立面


照墙


前天井


第一进梁架


第二进外观


二楼穿弄

建筑名称	寺平后厅里	GPS 坐标	北纬	东经	定位图	平面图
编号	不详		29° 01′23.0″	119° 20′56.0″		
文物级别	全国重点文物保护单位	类型	宅第民居	产权性质	集体、个人	
年代	明	危险等级	A 级	公布文号	国发 [2013]13 号	
地址	浙江省金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面			公布时间	2013/3/5	
现存状况	该建筑除南厢房有部分拆改外，基本完整，近年对前厅进行部分复原，其余屋面、木构架、墙体等均做全面维修，现为闲置状态。					
建筑概况	寺平后厅里，位于金华市婺城区汤溪镇寺平村东南面，明代建筑。建筑坐东朝西，占地面积 500 平方米，两进两天井，左右厢房，第一进单层单檐，明间九檩抬梁式，五架梁对前后双步梁，次间抬梁穿斗混合式，中柱落地，第二进重檐楼屋，七檩五柱落地，穿斗式结构，明间前廊设阳篷轩，厢房为穿斗结构。该建筑用材硕大，砖雕照墙、雀替、斗栱等构件雕刻精美，明代特征明显，具有较高的历史、艺术价值。					
拍摄时间	2022.10	调查建议	保存较好	修缮迫切程度	普通	


航拍图


正立面

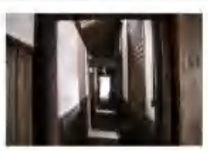

背立面


照墙


前天井


第一进梁架


第二进外观


二楼穿弄

五：政府管理文件

5.1 关于寺平村乡土建筑保护规划编制立项的批复

国家文物局

文物保函〔2015〕3933号

关于寺平村乡土建筑保护规划编制立项的批复

浙江省文物局：

你局《关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑保护规划编制项目予以立项的请示》（浙文物发〔2015〕19号）收悉。经研究，我局批复如下：

一、同意寺平村乡土建筑保护规划编制立项。

二、在规划编制过程中应注意以下问题：

（一）进一步明确文物本体构成，深化文物价值评估。

（二）加强对文物建筑现状勘察，总结现存的主要病害和问题，并提出有针对性的保护措施。

（三）合理调整保护区划，科学制定管理规定，严格控制文物周边的建设项目。

（四）注重对文物建筑与其所在传统村落原生关系的研究，并据此提出对文物环境的保护控制要求。

（五）重视利用管理规划，妥善处理文物保护、展示利用和村民生产生活的关系。

（六）注意该规划与历史名村保护规划等相关规划的衔接。

三、请你局指导当地人民政府组织具有资质的规划编制单位，按照《国务院关于加强文化遗产保护的通知》、《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》和《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》的有关规定，做好寺平村乡土建筑保护规划的编制工作。

四、规划编制完成并经你局初审同意后，请将规划文本、图纸及相应的电子文档等报我局审核。

此复。

国家文物局

2015年12月31日

公开形式：主动公开

抄送：中国文物信息咨询中心，本局办公室。

国家文物局办公室秘书处 2016年1月4日印发

初校：刘清 终校：姚丞

5.2 关于寺平村乡土建筑之其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复

国家文物局

文物保函〔2015〕3875 号

关于寺平村乡土建筑之其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复

浙江省文物局：

你局《关于要求将全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之其顺堂、五间楼等十处文物建筑修缮工程予以立项的请示》（浙文物发〔2015〕369 号）收悉。经研究，我局批复如下：

一、同意寺平村乡土建筑之其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项。

二、在编制工程技术方案时，应注意以下方面：

（一）该工程性质属于文物修缮工程。

（二）该工程实施范围为寺平村乡土建筑——其顺堂、五间楼、后厅里、戴敦权民宅、戴小通民宅、戴经纬民宅、戴有昌民宅、红仓门、戴敦松宅、戴樟福宅等 10 处文物建筑本体。

（三）深化文物建筑前期勘察，明确各修缮对象残损程度及残损原因，制定有针对性的保护措施。

（四）加强对文物建筑形式特点、原有风貌以及传统工艺、材料和做法的研究，尊重地方传统特色，坚持“最小干预”原则，严格控制工程量，避免对文物建筑不必要的扰动。

（五）明确拟修缮文物建筑的功能和展示利用方式，并在方案设计中予以体现。

三、请你局指导项目单位根据上述意见和《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》、《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》的有关规定，组织具有相应资质的专业单位编制工程技术方案，委托我局认定的第三方咨询评估机构进行方案技术评审，并依据第三方咨询评估机构的评估结论进行审批。

此复。

国家文物局

2015 年 12 月 24 日

公开形式：主动公开

抄送：中国文物信息咨询中心，本局办公室。

国家文物局办公室秘书处 2015 年 12 月 28 日印发

初校：牛畅 终校：姚丞

5.3 关于浙江省 2018 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷）计划的批复

国家文物局

文物保函〔2017〕1385 号

国家文物局关于浙江省 2018 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷）计划的批复

浙江省文物局：

你局《关于上报 2018 年度全国重点文物保护单位保护项目计划的请示》（浙文物发〔2017〕248 号）收悉。

根据你省近年来全国重点文物保护单位文物保护项目实施情况和 2018 年度项目需求（不含安防消防防雷），经研究，我局同意蒲壮所城古建筑一期修缮项目等 14 项文物保护项目计划，暂不同意马家浜遗址保护、展示、保护性设施建设和环境整治项目等 9 项文物保护项目计划（详见附件）。

请你局按照我局《关于进一步优化文物保护项目审批的通知》（文物保发〔2016〕25 号）的要求，编制、完善项目方案并做好各项组织实施工作。

专此。

附件：《浙江省 2018 年度全国重点文物保护单位保护项目（不含安防消防防雷）计划同意实施项目名单》、《浙江省 2018 年度全国重点文物保护单位保护项目（不含安防消防防雷）计划暂不同意实施项目名单》

国家文物局

2017 年 8 月 9 日

公开形式：依申请公开

抄送：本局办公室

国家文物局办公室秘书处 2017 年 8 月 9 日印发

初校：刘清 终校：叶思茂

浙江 省 2018 年度全国重点文物保护单位保护项目（不含安防消防防雷）计划

同意实施项目名单

序号	国保单位名称	项目名称	项目性质	项目范围	建议	方案核准机关
1	泗洲造纸作坊遗址	泗洲造纸作坊遗址保护展示项目	保护展示	已发掘遗址面积2700平方米的重要遗迹	应重点做好遗址本体保护工作，慎用化学措施，科学确定回填保护后的展示方式，充分阐释遗址价值。	浙江省文物局
2	小南海石室	小南海石室1号、3号、4号、6号、24号洞窟保护项目	保护修缮	1号洞窟、3号洞窟、4号洞窟、6号洞窟、24号洞窟文物本体	应委托专业资质单位做好前期勘查研究。重点解决文物结构稳定性问题和排水治理。应严格控制项目范围和项目强度，慎用化学措施。	浙江省文物局
3	寺平村乡土建筑	寺平村乡土建筑修缮项目	保护修缮	立本堂、戴世发民宅、戴宝权民宅、崇德堂、丰有根民宅、敦睦堂、戴根土民宅、五间花轩、戴康福民宅、戴正基民宅	加强现状勘察，坚持最小干预，以现状整修为主，严格控制维修规模和部位。注意对原有构件的保留，恢复无存构件应有依据。进一步论证涂刷防潮防虫防腐措施的可行性和安全性。注意与后续展示利用功能发挥相衔接。	浙江省文物局
4	嘉业堂藏书楼及小莲庄	嘉业堂藏书楼修缮项目	保护修缮	嘉业堂藏书楼及辅房、园林（除假山和驳岸外）	严格控制项目规模和干预力度；对现状稳定的建筑及其各部位，尽量避免扰动；驳岸及假山规模情况不明，暂缓实施。	浙江省文物局
5	镇海口海防遗址	镇海口海防遗址（江南部分）修缮项目（一期）	抢险加固	镇远炮台、靖远炮台、宏远炮台、平远炮台	应重点做好对现场散落构件的整理、续用、归安，做好对原修缮工艺和材料的研究分析及延续，同时适当兼顾修缮的可识别性；进一步明确项目实施范围和后续利用方式。	浙江省文物局
6	鸡鸣山民居苑	鸡鸣山民居苑修缮项目	保护修缮	慎思堂、汪氏民居、鸡鸣塔、娴秀亭	做好地基勘察，查明结构安全病害的原因，对症下药；对已有险情的，要及时进行临时加固；切实做好日常保养维护；电力、消防等基础设施等不宜列入经费估算。	浙江省文物局
7	诸葛、长乐村民居	诸葛、长乐村民居保护修缮项目（四期）长乐村	保护修缮	长乐村民居—古驿西路30号、水街路11号、水街路29号、水街路30号、水街路32号、象贤路29—32号、花坛巷4号、大夫第东巷6号、墙里巷2号和嘉乐路39号民居等10幢建筑	总结长乐村古民居以往修缮经验，以资借鉴，加强现状勘察，坚持最小干预，以现状整修为主，严格控制维修规模和部位。注意与后续展示利用功能发挥相衔接。	浙江省文物局
8		诸葛、长乐村民居保护修缮项目（四期）诸葛村	保护修缮	诸葛村民居雍睦路1号、7号；祝家路13-15号；信堂路54号；信堂路91号；旧市路78号、86号；旧市路75号；旧市路74号、67号；新道路48号；长寿路17号；祝家路10号等建筑	总结长乐村古民居以往修缮经验，以资借鉴，加强现状勘察，坚持最小干预，以现状整修为主，严格控制维修规模和部位，注意与后续展示利用功能发挥相衔接。	浙江省文物局
9	蒲壮所城	蒲壮所城古建筑一期修缮项目	保护修缮	郭宅偏房；东门街57号倪家大院；九间宅前厅；金宅巷9-15号古民居；仓前街38号古民居；横街2号古民居	对存在险情的缮体进行有针对性的加固保护；严格控制项目规模和干预力度，尽可能保留续用原有构件；复原、补配构件应有依据。	浙江省文物局
10	大运河	大运河之桂芳桥修缮项目	保护修缮	桂芳桥	进一步明确桥亭对拱券结构的影响，提出针对性措施；尽可能加固续用原有构件；明确桥两侧环境整治的范围及措施；补充施工中及施工后的专项结构监测。	浙江省文物局
11	七家厅	七家厅保护项目	保护修缮	七家厅	对存在险情的墙体进行有针对性的加固保护，对长有青苔、风化、断裂但基本稳定的地面、墙体，以及褪色抹灰等，不得进行扰动。	浙江省文物局
12	法雨寺	法雨寺九龙殿修缮项目	保护修缮	法雨寺九龙殿	本次项目性质为现状整修，应将修缮部位严格限定在存在病害的局部，不得全面翻新。对长有青苔、风化、断裂但基本稳定的地面、墙体，以及褪色抹灰等，不得进行扰动。	浙江省文物局
13	天一阁	天一阁院落排水整修及秦氏支祠保护展示项目	保护展示	天一阁院落排水系统和秦氏支祠	应将修缮部位严格限定在存在病害的局部。本次维修以现状整修为主，不得全面翻新，展示提升应适度。	浙江省文物局
14	乍浦炮台	乍浦炮台修缮项目	保护修缮	乍浦炮台	加强现状勘察，充分开展前期研究和实验。	浙江省文物局

5.4 浙江省文物局关于全国重点文物保护单位金华寺平村乡土建筑之戴有昌民宅修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物发〔2016〕276号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位金华寺平村乡土建筑之戴有昌民宅修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——戴有昌民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕78号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等10处文物建筑修缮工程立项的批复》（文物保函〔2015〕3875号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，现就方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为戴有昌民宅文物建筑本体和周边环境整治，建筑面积为260.7平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，可消除现存的主要病害残损及安全隐患，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

1. F-G轴200×170格栅尺寸明显偏大，方案应作回应，请核对是否为原有格栅。

2. 后加楼梯在方案图纸中采取的措施是拆除，文字说明中对楼梯的修改措施却是整修木楼梯。如明确拆除楼梯，则对原位置如何修缮、今后住户如何上楼等应作说明。

3. 深化总平面图，补注周边道路及环境关系标识、竖向标高、周边排水情况等，补充排水沟的详细做法说明和排水分布总图。

4. 补充细化项目概算以及水电、病虫蚁防治、建筑内部消防等专项工程设计，并符合实施深度要求；室外消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

请根据上述意见修改设计方案，并在施工图阶段补充完

善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局

2016年10月14日

抄送：省文物监察总队，省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处 2016年10月20日印发

5.5 浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之后厅里修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物发〔2017〕100号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之后厅里修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落金华寺平村乡土建筑---后厅里修缮工程设计方案》（金文〔2015〕82号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等10处文物建筑修缮工程立项的批复》（文物保函〔2015〕3875号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，现就该方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为后厅里文物建筑本体和周边环境整治，占地面积613.6平方米，建筑面积944.2平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

1.进一步深化现状勘察。深化相关设施和管理使用现状调查；防腐部分内容与实际不符，需补充病虫害、木构腐蚀等情况调查；补充分析建筑倾斜和其他致损原因，应结合具体情况，加强原因分析的针对性。

2.补充说明修缮依据。部分梁架早年已塌毁，后期又有改建等扰动，需补充调查原构造、原做法等；“明间构架形式参照寺平村内厅堂的常见构架形式（如崇德堂、其顺堂）五架梁上承栌斗+斗拱+檩条的形式”进行恢复，是否依据充分；详细勘察前厅遗址遗迹，分析前厅与其顺堂的时代、风格、做法等；设计节点和细节仍需深化和推敲，如后楼地面以戴敦松宅西楼正厅形制为依据，请说明理由。

3.部分技术措施应细化或再斟酌。如“维修时屋面做法按现场原有做法”应细化；进一步勘察排水系统，并提出针对性措施，补充完善相关图纸；影壁保留部分原物，“残缺部分以普通砖墙形式修复”，是否妥当。

4. 深化总平面图，补注周边道路及环境关系标识、竖向标高、周边排水情况等，补充排水沟的详细做法说明和排水分布总图。

5. 补充细化项目概算以及水电、病虫蚁防治、建筑内部消防等专项工程设计，并符合实施深度要求；室外消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

请根据上述意见完善设计方案，并在施工图阶段补充完善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局

2017 年 3 月 20 日

抄送：省文物监察总队、省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处 2017 年 3 月 21 日印发

5.6 浙文物许〔2016〕21 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴小通民宅、五间楼和其顺堂修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物许〔2016〕21 号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴小通民宅、五间楼和其顺堂修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑—戴小通民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕80 号）《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑—五间楼修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕83 号）《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑—其顺楼修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕84 号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程

立项的批复》（文物保函〔2015〕3875 号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，现就方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为戴小通民宅、五间楼和其顺堂三处文物建筑本体和周边环境整治，建筑面积分别为 210、513 和 1442 平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，可消除现存的主要病害残损及安全隐患，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

（一）戴小通民宅修缮工程设计方案的具体修改意见

1. 补充勘察说明封堵门洞以及西北房间隔墙的原状；补充勘察说明建筑木构油饰现状及原状，提出有依据的修缮措施。

2. 建筑南立面后搭披檐对建筑风貌影响较大，建议拆除、恢复原状。此外，披檐在相关图纸上应绘制完整。

3. 木柱、梁枋等细小自然裂缝如不影响结构安全，不必采用木条嵌补，暂保留现状。

4. 施工图应补充一层平面的室外标高和周边建筑等环境，以及梁架倾斜情况。

（二）五间楼修缮工程设计方案的具体修改意见

1. 进一步加强现状勘查与分析，深化价值评估，控制修缮范围与程度。如部分构件糟朽严重的，应说明具体情况对建筑

结构的影响程度等。柱梁枋等木构件的干裂、部分天井石板破损等，如果没有构造或结构安全问题，可以保持现状。

2. 墙面抹灰应进一步补充完善材料与工艺要求。方案认为西北面的人字墙可能是后期改变的，但从文本和现状照片来看，即便是后期改动的，也应持续了较长时间，将其恢复为五花墙面的依据不充分，且不协调，建议重新调整。

（三）其顺堂修缮工程设计方案的具体修改意见

1. 内外排水系统的勘察及设计不够全面，应加强原有排水系统的现状分析，提出合理有效的工程措施。此外，方案图应补充内外地面标高及排水分布总图。

2. 同意方案提出的对南厢房实施局部复原。但考虑到文物建筑的真实性和完整性，方案文本和图纸应作完整描述与体现，以利条件允许时作完整修缮。施工时注意预留交接处和端头部的构造或结构接口，并作可识别性封护处理，以保证被修缮部分的独立性和使用的安全性。

3. 部分修缮内容及措施不够详细、到位。补充说明对北厢房后檐开裂、倾斜墙体拆砌时，新旧砌体咬合的具体措施；补充说明柱子更换的具体修缮做法；补充说明发黑外墙清洗材料和工艺做法。

4. 规范设计图纸绘制，认真校对图文。补充需修复的门窗、隔断、楼梯及斗拱、月梁等构件的大样图；明确图纸上柱子等更换位置和具体做法；区分图纸线型，清晰反映建筑构造和辅助线，避免对方案表达的干扰。

（四）其他

1. 工程措施应考虑并兼顾满足生活基本需求的问题，并对生活设施作必要的改造与提升。厨房卫浴等装修工程内容应与住户充分沟通后再行确定，并与修缮工程同步实施。在施工过程中，做好对文物建筑的防护措施，避免管线走向可能带来的不良影响。

2. 补充细化水电、病虫蚁防治等专项工程设计，并符合实施深度要求；消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

3. 按国家文物局立项批复文件要求，补充修缮后建筑功能和展示利用方式的设计内容。

请根据上述意见完善设计方案，并在施工图阶段补充完善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局

2016 年 3 月 17 日

抄送：省文物监察总队，省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处 2016 年 3 月 17 日印发

5.7 浙文物许〔2016〕28 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之红仓门、戴敦权民宅修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物许〔2016〕28 号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之红仓门、戴敦权民宅修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——红仓门修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕77 号）、《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——戴敦权民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕81 号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复》（文物保函〔2015〕3875 号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，

现就方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为红仓门、戴敦权民宅两处文物建筑本体和周边环境整治，建筑面积分别为 41 平方米、305 平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，可消除现存的主要病害残损及安全隐患，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

（一）红仓门修缮工程设计方案的具体修改意见

1. 进一步勘探查明南北面室外原地面及道路标高，补充竖向标高及周边排水情况等，完善现状总平面图。针对现状情况，在设计图纸中明确降低后期抬高道路地面后的具体作法及降低高度，补充室外排水方向及排水方式。

2. 深化现状勘察，明确造成残损的成因，细化残损量，为修缮提供更加全面的设计依据。对于西次间木构架存在较严重的烧焦碳化，且较多木构件有糟朽、开裂等现象，应进一步逐一定量或定性地检查、评估每个构件和部件的安全性，以作为更换的依据。

3. 考虑三合土整体性夯铺的特点，进一步明确破损三合土地面拟采取局部修补措施的可行性和可操作性。

4. 西面山墙裂缝较为明显，应分析产生原因，并补充维修

加固措施；补充墙体抹灰材料及配比，明确抹灰具体的作法和工艺要求。

5. 复原后槅门、窗及大门可行，但应补充复原设计依据。

6. 红仓门体量较小，防雷、消防建议村落整体考虑设置；细化防虫防腐措施的具体内容与要求；补充水电设计图纸。

（二）戴敦权民宅修缮工程设计方案的具体修改意见

1. 部分维修措施有待优化，如木构件自然干缩裂纹以及部分天井石板破损等，若不影响结构安全，建议暂时保留现状；对墙面抹灰的修复应注意新旧抹灰的衔接，以免影响风貌。

2. 部分维修措施过于原则，缺少具体的工艺材质做法和要求，应进一步深化和明确，如三合土地面、墙面抹灰、墙体砖作等。

3. 正房平面格局后期改动及南立面外墙后开窗等对整体建筑原有风貌影响较大，建议在充分征求利益相关者意见的基础上尽可能恢复。

4. 室外地面高于室内对建筑排水有较大影响，应及时补充勘察，并补充排水沟的详细做法说明和图纸；补充门窗、月梁、天花等构件的详图。方案部分平、剖面图对应不上，应校核。

5. 防腐材料的铜铬砷合剂不符环保要求，建议更换；补充细化水电、病虫蚁防治等专项工程设计，并符合实施深度要求；消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

请根据上述意见完善设计方案，并在施工图阶段补充完善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局

2016 年 4 月 1 日

抄送：省文物监察总队，省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处 2016 年 4 月 5 日印发

5.8 浙文物许〔2016〕37 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴樟福民宅修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物许〔2016〕37 号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴樟福民宅修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——戴樟福民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕76 号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复》（文物保函〔2015〕3875 号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，现就方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为戴樟福民宅文物建筑本体，建筑面积为 418 平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，可消除现存的主要病害残损及安全隐患，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

1. 进一步深化现状勘察，表述建筑法式特征，补充说明建筑各部位材料、尺寸和构造手法，为修缮方案提供更加全面的设计依据。优化文本和图纸，补充必要的详图。

2. 加强对“整体梁架高度降低”后现状的分析研究，制定合理的措施，保护屋面、梁架改动后存留的有用信息。

3. 部分图纸应进一步规范。总平面图应标注天井及室外排水走向，补充说明室外卵石地面及排水沟的具体作法和工艺要求，并与寺平村总体规划衔接，避免对文物建筑造成二次伤害。

4. 按照国家文物局批复要求补充修缮后建筑功能和展示利用方式的设计内容，并在修缮措施制定时适当考虑后续使用需求以及利益相关者的意见。

5. 补充细化水电、病虫蚁防治等专项工程设计，并符合实施深度要求；消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

请根据上述意见完善设计方案，并在施工图阶段补充完善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局

2016年4月18日

抄送：省文物监察总队，省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处 2016年4月18日印发

5.9 浙文物许〔2016〕40 号浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴敦松民宅、戴经纬民宅修缮工程设计方案的批复

浙江省文物局文件

浙文物许〔2016〕40 号

浙江省文物局关于全国重点文物保护单位寺平村乡土建筑之戴敦松民宅、戴经纬民宅修缮工程设计方案的批复

金华市文物局：

你局《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——戴敦松民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕76 号）、《关于要求审批〈全国重点文物保护单位集中成片传统村落寺平村乡土建筑——戴经纬民宅修缮工程设计方案〉的请示》（金文〔2015〕79 号）及附件悉。根据《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位文物保护工程申报审批管理办法（试行）》以及国家文物局《关于寺平村乡土建筑其顺堂等 10 处文物建筑修缮工程立项的批复》（文物保函〔2015〕3875 号）的相关要求，经国家文物局确定的第三方咨询评估机构组织专家对该方案进行审查评估，

现就方案批复如下：

一、综合评估

工程范围为戴敦松民宅、戴经纬民宅两处文物建筑本体，建筑面积分别为 350 平方米、295 平方米。该设计方案历史沿革调查较为全面，文物维修原则和指导思想把握基本正确，工程性质定位为修缮工程，具体修缮措施大体可行，可消除现存的主要病害残损及安全隐患，基本符合《文物保护工程设计文件编制深度要求》，原则同意该设计方案。

二、具体修改意见

（一）戴敦松民宅

1. 部分维修措施有待优化，如木构件自然干缩裂纹以及部分天井石板破损等，若不影响结构安全，建议暂时保留现状；对墙面抹灰的修复，应明确是整体抹灰还是局部抹灰，并注意新旧抹灰的衔接，以免影响历史风貌。

2. 设计说明中应进一步明确部分维修措施的具体工艺、材料和做法，如三合土地面工序配比、编竹夹泥墙具体做法等。防腐材料的铜铬砷合剂不符合环保要求，建议更换。

3. 按照国家文物局批复要求补充修缮后建筑功能和展示利用方式的设计内容，并在修缮措施制定时适当考虑后续使用需求以及利益相关者的意见，如地面和隔断的恢复等。

4. 部分图纸应进一步规范。总平面图深度不足，应补充周边道路及环境关系、竖向标高、周边排水情况等；前楼南面与戴樟福宅相连构造不详，应补充相关图纸；现状照片应补充；

屋顶平面、南立面、西立面与一层平面图不符，应核查；加强文本文字与图纸文字的对应；补充门窗、雀替等必要的装修装饰构件详图。

5. 补充细化水电、病虫蚁防治等专项工程设计，并符合实施深度要求；消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

（二）戴经纬民宅

1. 深化现状勘察，加强对原工艺、原做法特征的调查研究，对残损构件的程度、范围等进行数据量化。如梁架整体向西倾斜 2%-3%，应分析原因；外围墙“部分区域开裂”应明确范围、尺寸、深度以及开裂原因等。

2. 补充阶沿石、排水沟和三合土地面维修的具体工艺做法，如方案中的地面维修，“铲除后期水泥修补，修复三合土地面，修复缺失的阶沿石，恢复原地坪高度修复”等内容较为笼统；补充门窗、雀替等必要的装饰性构件详图；进一步勘察望砖的原状，檩条普遍下挠是否能承受新加望砖，应核算。

3. 进一步完善修缮措施，增强可操作性和针对性，遵循最小干预原则。部分柱枋木构件的干裂及倾斜、部分天井石板破损等，如无构造或结构安全问题，可暂缓处理。明确外墙重新抹灰的范围；补充内侧标语在具体施工期间的保护措施；南立面砖雕修复应有必要性论证，并提供具体的技术措施。

4. 部分图纸应进一步规范，处理好剖面图表现方式。南立面外侧加建的建筑应该在实测图的各平立剖图上反映出来，特

别是方案将继续保留现状，方案设计图也应体现该部分。

5. 按照国家文物局批复要求补充修缮后建筑功能和展示利用方式的设计内容，并在修缮措施制定时适当考虑后续使用需求以及利益相关者的意见，如地面、隔断的恢复等。

6. 补充细化水电、病虫蚁防治等专项工程设计，并符合实施深度要求；消防、防雷等专项内容应结合整个村落进行整体设计、统筹实施，并另行立项报批和编制设计方案。

请根据上述意见完善设计方案，并在施工图阶段补充完善。修改后的设计方案和施工图由你局核准同意后实施，并报我局备案。

浙江省文物局
2016 年 4 月 20 日

抄送：省文物监察总队，省文物考古研究所。

浙江省文物局综合处　　2016 年 4 月 21 日印发

5.10 国家文物局关于浙江省 2024 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷古遗址古墓葬）计划批复

国 家 文 物 局

文物保函〔2023〕1569 号

国家文物局关于浙江省 2024 年度全国重点文物保护单位文物保护项目（不含安防消防防雷古遗址古墓葬）计划的批复

浙江省文物局：

《浙江省文物局关于上报 2024 年度全国重点文物保护项目（不含安防消防防雷革命文物）计划的请示》（浙文物〔2023〕161 号）和《浙江省文物局关于上报 2024 年度全国重点文物保护项目仙岩洞摩崖题记渗水病害治理前期勘察计划的请示》（浙文物〔2023〕296 号）收悉。

根据浙江省近年来全国重点文物保护单位文物保护项目实施情况和 2024 年度项目需求（不含安防消防防雷和古遗址古墓葬保护项目），经研究，我局同意楠溪江宗祠建筑群——岭根郑氏大宗祠、永嘉郡祠保护修缮等 26 项文物保护项目计划，不同意胡庆余堂修缮项目等 9 项文物保护项目计划（详见附件）。

请你局按照我局《关于进一步优化文物保护项目审批的通知》《全国重点文物保护单位文物保护工程进度监管暂行规定》《关于进一步加强全国重点文物保护单位文物保护工程管理的通知》《关于进一步加强全国重点文物保护单位文物保护工程技术方案备案管理的通知》要求，及时组织、指导相关单位编制项目方案，做好审批、备案和组织实施等工作。存在险情的，应做好临时支护等措施，确保文物安全。同时，请督促地方人民政府统筹规划，有序做好文物建筑开放利用与合理使用。

此复。

附件：1. 浙江省 2024 年度全国重点文物保护单位保护项目（不含安防消防防雷古遗址古墓葬）计划同意实施项目名单

2. 浙江省 2024 年度全国重点文物保护单位保护项目（不含安防消防防雷古遗址古墓葬）计划不同意实施项目名单

国家文物局

2023 年 12 月 28 日

公开形式：依申请公开

— 2 —

序号	国保单位名称	项目名称	项目性质	项目范围	建议	方案核准机关
8	下柏石陈大宗祠	下柏石陈大宗祠保护修缮	保护修缮	下柏石陈大宗祠门楼、戏台、左右南北厢房，南北牌亭、南北茶亭、中厅、过厅、后堂	加强前期勘察，厘清历史沿革、形制、材料、工艺做法等，明确病害范围、程度和成因，提出有针对性的修缮措施，坚持最小干预原则，严格控制工程范围和工程量，尽可能加固、续用原构件，保存各时代有价值的历史信息，避免过度修缮。注意修缮过程中对现存彩绘的防护。	浙江省文物局
9	俞源村古建筑群	俞源村古建筑群——七星楼、六峰堂、下士街香火屋保护修缮	保护修缮	俞源村古建筑群——七星楼、六峰堂、下士街香火屋	应根据建筑残损情况的轻重缓急，逐年有序开展。同意开展七星楼、六峰堂、下士街香火屋修缮项目。加强前期勘察，厘清历史沿革、形制、材料、工艺做法等，加强木结构鉴定评估，明确病害范围、程度和成因，总结前期修缮工作经验教训，优化后续修缮措施，坚持最小干预原则，严格控制工程范围和工程量，尽可能加固、续用原构件，避免过度修缮。综合考虑文物建筑后续利用方式，明确功能和对外开放方式，并做好装修、基础管线、展示利用等的衔接。	浙江省文物局
10	寺平村乡土建筑	寺平村乡土建筑——立本堂、敦睦堂保护修缮	保护修缮	寺平村乡土建筑——立本堂、敦睦堂	应根据建筑残损情况的轻重缓急，逐年有序开展。同意开展立本堂、敦睦堂修缮项目。加强前期勘察，厘清历史沿革、形制、材料、工艺做法等，明确病害范围、程度和成因，提出有针对性的修缮措施。坚持最小干预原则，严格控制工程范围和工程量，尽可能加固、续用原构件，避免过度修缮。综合考虑文物建筑后续利用方式，明确功能和对外开放方式，做好装修、基础管线、展示利用等的衔接，并注意做好日常保养维护工作。	浙江省文物局

六：参考文献

6.1 寺平古村文化景观的调查与提炼——施俊天

施俊天 （1.江苏苏州大学艺术学院 215000 2.浙江师范大学美术学院 310000）

摘要：本文主要对寺平古村的文化景观进行调查与提炼，在新农村文化建设的大潮中，使传统的村落文化景观焕发出新的生命力。

关键词：寺平古村；文化景观；调查；提炼

1、引言

随着新农村建设的不断推进，中国的众多传统村落，在文化景观方面正面临着前所未有的挑战和冲击。一些具有保护价值的古村镇未能及时列为政府的保护对象；一些古村镇的周边环境随着经济发展而急剧变迁，自然和人文环境不断恶化；一些古村落无规划的建设活动，破坏了原有风貌和独特的自然环境。

在集聚优秀地方文化的古村落，文化景观遗产的保护意识薄弱，古村落文化景观遗产的安全隐患较多，在旧村改造、新农村建设过程中建设性破坏的状况非常严重，在加上古村落文化景观遗产的保护经费严重不足，使得乡土文化景观正在快速的消逝。笔者锁定金华市婺城区的寺平古村，通过调查与提炼，希望为当下新农村中的古村落建设提供可资借鉴的模式，使传统的村落文化景观焕发出新的生命力。

2、文化景观的概念

文化景观这一概念是1992年12月在美国圣菲召开的联合国教科文组织世界遗产委员会第16届会议时提出并纳入《世界遗产名录》中的。我们通常把人类在地表上的活动的产物叫做文化景观。自然风光、田野、建筑、村落、厂矿、城市、交通工具和道路以及人物和服饰等所构成的文化现象的复合体。文化景观是人类活动所造成的景观，它反映文化体系的特征和一个地区的地理特征。[1]

3、寺平古村的概况

金华市婺城区汤溪镇寺平村始建于640多年前的明代初期，当时建民居厅堂共有24座，历经风雨侵蚀和战乱，大部分建筑至今仍较为完整。其中戴氏宗祠“百顺堂”始建于明代，清道光九年修复，建筑面积近800平方米，堂内有戏台一座，可供千余人观看演出，该堂高大宏丽，结构独特，是古村的文化活动中心。立本堂始建于清代中期，其正厅比庭院高，后堂又比前厅高，从庭院到后堂有九步石板台阶，暗含“九九归一”、“步步升高”之意，此堂几乎囊括了寺平村古建筑现存八大厅堂的精华。“崇厚堂”则气势宏大，有“小宫城”之称。其雕刻艺术堪称巧夺天工，其独特之处是门面砖雕“九狮抢球”，因烧制的同类模版俱毁，乃成绝版。除此两外的全村农户居住古建筑面积尚多达1万余平方米，古香古色，风格各异，技艺超群，令游者赞叹不已。

寺平古建筑含蕴着深厚的文化内涵。早在建村之初，寺平古村的雨先祖以“七星伴月”的地形图象，来规划自己的家园，希能达到“天人合一”的理想境界。这一精神追求在古村子孙中代代相传，绵延不绝。古村另一重要特点是，只要有院子的住宅，进出的大门绝不与楼房大门正对，似乎在讲究一种迂回的生活艺术，含蓄表达一种营构美好生活的文化理想。

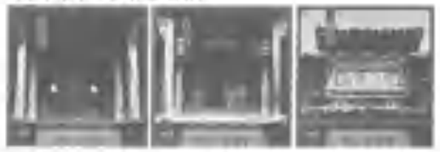
4、寺平古村文化景观的调查与提炼

4.1 村落的规划特征——异梯的七星伴月

寺平古村以“七星伴月”为核心理念来规划全村建筑。这与一个古老的神话传说有关。相传牛郎与织女在七夕鹊桥相会，织女为了表达对牛郎的忠贞之爱，决定以银河中的北斗七星当明月为誓，表达自己心如明月一般皎洁无暇。但是由于受到王母的破坏和惊扰，牛郎未能捏住斗柄，致使感着明月的北斗陨落人间，这就有了寺平古村中的“七星伴月”。



据寺平村所藏《戴氏宗谱》记载，天上的北斗七星落在人间，化为寺平村东南面的七座山头，猫鹰围绕和呵护寺村中巨大的月湖，从而形成自然风貌上的“七星伴月”（图1）。[1,4]然而，随着岁月流逝，风雨冲刷使曾经的七座山头逐渐消磨荡尽。后来，寺平村中牛记古训的先辈们又依据七星的方位，分别建造了七座宏伟的殿堂，其中“安乐寺”对应“北斗七星”的“天枢星”，代表着力量；“其顺堂”对应“天璇星”，代表着智慧；“立本堂”（图2）对应“天机星”，代表着勇气；“崇德堂”（图3）对应“天权星”，代表着爱情；“崇厚堂”（图4）对应“玉衡星”，代表着幸福；“敦睦堂”对应“阎阳星”，代表着延离灾祸；“百顺堂”对应着“摇光星”，代表着重生后的圆满。这七座楼堂的建造上应星宿，下合地势，内含意蕴，神奇地环绕成北斗七星的图案，中间所围绕的正是皎洁的明月——亘古以来的月湖，从而构成了寺平古村最为奇妙的自然人文景观。对此，有诗为证：青壁砖壁印苍天，星月神话在人间。



4.2 寺平马头墙：头角起峥嵘 拓印古苍穹（图5）

马头墙又称风火墙、封火墙，放火墙等等，特指高于两山墙屋面的墙垣。也就是山墙的墙顶部分，因形状酷似马头，故称“马头墙”。在寺平古建筑中，屋面以中间横向正脊为界分前后两面坡，左右两面山墙或与屋面平齐，或高出屋面。建造马头墙时，两侧山墙高出屋面，并循屋顶坡度迭落呈水平阶梯形状。在聚族而居的寺平村落中，民居建筑密度较大，不利于防火，火灾发生时，火势容易顺房蔓延。而在居宅的两山墙顶部砌筑有高出屋面的马头墙，在相邻民居发生火灾的情况下，可以起到隔断火源的作用。



4.3 寺平车门：门开正庭外 藏在不言中（图6）

在寺平古村中有不少造型别致，风格独特的古“车门”，一般与厅堂的正门朝向不同方向。“车门”两旁的厢房是古建筑中罕见的，有人认为是马厩，也有人认为是“更夫”用房，众说纷纭，有待细考。只要有“车门”院子的住宅，进出的大门绝不与楼房大门正对，似乎在讲究一种迂回的生活艺术，含蓄表达一种营构美好生活的文化理想。



4.4 寺平古巷：燕鸣青砖巷 悠然悟流光（图7）

在寺平古村中的古巷长弄蜿蜒，交错纵横，构成了寺平古村中特有的空间结构，空间虚实变幻，收放自如，明暗交替的手法，形成曲折巧妙的空间序列，引人步步深入。特别经典的是连接立本堂和崇德堂的巷子。每当穿越小巷，都能感觉到有一缕古朴的光悠悠照来，依稀时空转换，感悟流年似水。



4.5 寺平门面：巍然拔地雄 吐纳风雨中（图8）

门面也叫门饰，先前大户人家的门面叫门楼，小户人家的就叫门罩。门面多采用二柱三楼式仿木结构，砖雕分布最多可达十一层。寺平古村每座古建筑的门面上都镶嵌着砖雕，或雕刻飞禽走兽、花鸟虫鱼等精美图案，或刻有著名戏剧中的插图片段，构图生动，雕工精细。很多厅堂内都是雕梁画栋，雕刻艺术令人叹为观止。如“鲤鱼跳龙门”、“九狮抢球”等砖雕图案，颇为罕见。



4.6 寺平砖雕：神游星月坊 心印砖雕堂（图9-11）



中外建筑专家对寺平婺派建筑的砖雕艺术也都赞不绝口，称许为“华夏一绝”。“九狮戏球”和“鲤鱼跳龙门”是寺平村最具代表性的大型砖雕作品，浮雕、圆雕和透雕的技法炉火纯青，细腻精到，造型栩栩如生，凌空欲动。戏曲“连环画”砖雕也是寺平村一大特色，方寸之间竟然雕有人物、楼台、花草、树木、山石等各种素材，且层次分明，特别是戏曲人物眉目有神，喜怒哀乐一目了然。

4.7 寺平木雕：雕梁人不老 画栋岁月新（图12）

寺平古村的建筑木雕由于受东阳木雕的影响，其艺术水平也达到了很高的层次。每座厅堂内也是雕梁画栋，其精细程度可与砖雕相媲美。在寺平古村中雕刻图案多采用龙凤及寓意吉祥的图案，夔龙形象亦多见，且丰富而有变化，花草动物较为写实，人物形象多见于格扇的裙板。寺平古村木雕的精华部分主要分布于梁枋、牛腿、翠枋、梁垫之中。牛腿饰有狮子戏珠、仙鹿、山水楼阁、历史故事等，梁头则饰有龙须纹，鱼鳃纹。崇德堂的梁枋整根采用圆雕、透雕技法，雕饰精美，是木雕中难得的艺术珍品。



4.8 寺平水系：百年七星照 千宅一水通

老子曰“上善若水”，水在古人心目中是至善之物。寺平古村的水系设计是寺平村落规划的亮点，它充分利用整个村落东南高、西北低的地势，把引自季畈水库的四条水系自东南向西北贯穿全村，这在古村落规划中非常罕见。寺平古村落的特点还集中在水的灵活处理上，在充分满足日常生活需求的同时，戴氏祖先巧妙地用水营造出一个富于变化的水街景观，九曲十弯，绕家穿户，贯通七星伴月湖，长年流水不腐，使整个村落因水而充满生机。（图13）



在寺平村通往九峰山的村南路口，有一口水塘是寺平村的水口，水塘上有一水亭，塘边用青石条围砌，塘中跨着粗大的青石横梁。水口的作用，一方面通过标识村落出入口的位置来界定村落的区域范围，另一方面则满足村民“保瑞避邪”的心理需要。在寺平古村的中心地带有一呈弯月形的七星伴月湖，水面如镜，四周民居环绕，水边的戴氏宗祠正是整个村落空间布局的核心，此处也成为古村观景的中心点。

综合以上的调查，我们把寺平古村的景观文化主题定位为——拜月七星村，问艺砖雕群。

5、结语

综上所述，寺平古村的文化景观资源极其丰富，寺平古村文化体现寺平古村的精神厚度与思想高度，一个缺少文化的村落是不健全的村落。寺平古村的“文化”应如何挖掘和体现是其景观文化设计中的出发点和归宿。民族的就是世界的，要营造地域之上的文化景观：第一，寺平古村必须继承该地域的地方景观，必须保持它所在地方的自然景观特色。第二，寺平古村在整体上作为一种文明财富存在，深入挖掘地域历史文化加以合理和创新的表现，营造地域景观独一无二的文化和历史方面的特色。

文化主题的提炼，目的是要把该地方隐藏在人民群众心里的自豪感挖掘出来，并未成为接下来的景观文化设计的创意核心，最终为社会经济发展提供新的动力。

参考文献

[1]文化景观.百度百科[Z].http://baike.baidu.com/view/41025.htm

[2]戴氏宗谱.嘉庆宗谱[Z]

作者简介

施俊天，1974出生，男，汉，籍贯：金华，苏州大学艺术学院研究生，浙江师范大学美术学院实验室主任，浙江师范大学艺术设计研发中心主任，讲师。



©1994-2014 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

6.2 天人合一寺平村——方竟成


天人合一寺平村

方竟成

在一大片平坦的碧绿中，夏末的骄阳也显得平和起来。几声鸟鸣，犬吠掠过四野。突兀而起的是一棵高悍的古樟，枝干在历经几百年的风雨后仍然强遒伸展，显示出一种顽强的生命力。清亮的河水，自兰江徐徐而来，从宅脚下流淌而过，进入一个裹在又一大片绿色之中的村落。

这就是中国历史文化名村寺平村，一处天人合一的地方。这里首先给人的感觉是绿荫浓重、古木参天、白墙黛瓦、祠宇厅堂的平静与深远。

在村口，义务护村队队长老戴和讲解员小戴迎了上来。为防强台风袭来的意外，他们一夜未眠。笔者看到，虽然经历了大风大雨，但全村的新老建筑无一处积水，这得益于先人的智慧和规划。“明水暗流，暗水明流，千宅一水，宅宅水环”。全村长弄小巷、庐墅精舍，地上地下的水都是活态的联网，外通先人开凿的长达3000米的金泉堰，内串全村高处低处，由村心月湖自然调控，这样一张几百年保持鲜活的生态水网，赋予寺平人冬暖夏凉的居住生态，又使寺平从未发生大的水患。

在老戴和小戴的脸上，笔者看到了寺平人对自己历史和居住环境的挚爱和自豪。他们说，寺平人像爱护自己的脉络一样呵护这生态水网，小孩也不会将果皮、纸屑扔进里面。寺平村的天人合一，生态水网还仅是其一。

北斗七星布局之妙

寺平戴姓族人，自长沙迁徙至浙。元末明初取古安乐寺前一马平川、平野平水之势，定名寺平村。早年东方七山丘如北斗七星状排列，预兆着平安、智慧、爱情和力量。先人打破坐北朝南整齐排列之常规，以村中心月湖为汇集，呈七斗勺形，自北往南，星座般布局了安乐寺，其殿堂、立本堂、崇德堂、崇厚堂、敦睦堂、百顺堂七座气势宏伟又各具特色的殿堂。安乐寺处北端离勺柄之意，对应着北斗中的天枢星，代表着力量。一切从国泰民安始，一切从平安平坦兴，紧紧抓住此力量之柄，才能人丁兴旺、世代平安，也许这就是先人对后人的嘱托。

月湖和依势所建的七座建筑，形成“七星伴月”的建筑奇观，至今保持原状。其顺堂的建筑成就，可谓集中国传统建筑设计之精华。取安乐寺以北斗七星之轨迹延伸以及村北、村东地势，大胆地坐东朝西，体现一种“天人感应”。以前厅、后堂、两侧房、两走廊布局，融入了“宗祠、书院、民居”多种功能，形成一个具有开放空间的小社会。任凭堂外风雪纷飞，大雨倾盆，堂内仍可聚会议事、欢宴庆丰。这样集宗教文化与民俗民生为一体的明清建筑群实属罕见。

立本堂也有奇妙之处。立本堂坐东南朝西北，为二进两廊。门前的旗杆石厚重工整。然而，外有一座古“车门”，与立本堂的正门朝不同方向，坐东朝西。“车门”两旁还建有厢房，这在古建筑中似属“破格”之举。专家考证，为更夫、门客住所，可见当年之兴盛，过夜宾客纷至沓来。此外，立本堂的正厅比庭院高，后堂又比前厅高，从庭院到后堂有九步石板台阶，古人“九九归一”和“步步高升”之意，以建筑语言表达得淋漓尽致。

百顺堂是象征北斗七星的另一头，对应“摇光星”，代表着重生后的圆满。“戴氏宗祠”置于其中，象征着戴氏生生不息，创业百顺。富有创意的是，未设气派的大门，从一简朴的边门入，在门厅设了一座宏大的戏台。百顺堂建筑面积达800平方米，面阔三间，正厅和后厅呈“工”字形平面。配之门厅大戏台，可容千人观看“金华戏”演出。七八米之高的戏台的多根支柱，竟下半部分是石质，上半部分是木质，两半吻合对接如天衣无缝，下部坚固防潮，上部精巧精美，足见构思缜密，工艺精湛。

以七星布局的寺平明清古建筑，不仅仅在于选址、形态、建筑、风格、设计上独辟蹊径，而且在品质、内涵上，也时有过人之处。一些门匾、对联上，无不给后人教诲与启示，如一幅醒世恒言般的对联，称寺平第一联：“创业维艰祖若父备尝辛苦，守成不易子而孙慎勿骄奢”。

据全国第三次文物普查，寺平古村格局依旧，存明清两代至民国时期历史

©1994-2018 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

性建筑千余间，建筑面积22000多平方米。其中具有文物价值的宗祠、厅堂、府第、民居、过街楼、店铺、戏台、街市、古井、古亭、古墙达82处之多。已故著名古建筑泰斗罗哲文生前偕中国文物界专家谢辰生来到寺平村，他惊叹寺平村的文化遗产，一再端起胸前两架相机拍摄，还挥毫题下了：“寺平古民居建筑，艺术价值很高，保护研究至关重要”的题词。

不凡人物的风云故事

寺平村与陶渊明“悠然见南山”诗境的九峰山相距仅10多公里。环境也是旋似“世外桃源”胜。但正如毛泽东当年以诗质疑：“桃花源里可耕田？”的确，桃源常有，世外幻想。越是绝妙之境，越会发生惊天之事，孕育过人之才。寺平村也是这样。

《兰源溪东戴氏宗谱》载：“法华字永龄……有幼女名银娘者，幼既聪慧善书，当建朝宗时，选入坤宁宫晚获进御。朝廷授加恩外戚之例，冠带荣封仍颁免赦”。

宪宗帝风流的事颇为荒唐，倾一身于工于心计，长他16岁的万氏。而后生于乡村寺平的银娘，冠拟“淑妃”，又顺便得宠兼陽大兴土木重修银娘出生处五间花轩，新建“国舅府”，免去寺平几年粮税。由此可见银娘的过人之才貌。

现存五间花轩、国舅府和银娘井，是一组与皇家相系的历史遗存。五间花轩为四合院布局明代建筑，端庄雅致的门厅、客厅、厢房，与用料考究的梁柱、精美绝伦的砖雕、金箔粘贴的木雕，构成了皇家气派。显然，是在银娘冠封后由朝廷拨银，按皇家形制作了重修。在寺平村带头人戴维平的不懈努力下，五间花轩现已采用产权不变、集体租用的形式，开辟成旅游景点，供游人欣赏、怀古与反思。

聪慧的寺平人不仅仅是银娘。

清中期，寺平村已成为金衢之间，至龙游、汤溪必由之路。自南而北以高楼下街贯穿，中央部位形成了一个几千平方米的古集市。一时商贾、客家、官师、柴夫云集。村口大樟树下，辟有渡口，乘船可达金华、兰溪和钱塘。

当年旧址重建规模宏大的其顺堂，120根柱子要在同一吉时同时撑起，全村青壮力量也难承受，可是一个棘手的难题。而工程主持官夫人的一个聪慧之策，却让这个难题最终迎刃而解。她让村人在古集市通往溪山路口“拦请”：今天别去砍柴了，饭菜由其顺堂包了，帮力其顺堂上柱，完了每人再挑一担柴走！众柴夫纷纷大喜，与寺平人一起尽心尽力，在同一时辰完成了120根柱同时撑起的大任。

寺平村的每一座厅堂府第，几乎都在风风雨雨中，承载了历史变迁与不凡人物的风云故事。崇厚堂是寺平最有代表性的清代建筑之一，前后三进，三条纵轴线串起的三个院落。占地达2000平方米，独特在于三条纵轴线所系的院落，内部专委上各自独立，具有一定的隐秘性，早为药铺、流纸商所用。1938年抗战时期，被国民党军统看中，在此设“东南办事处”，从事谍报工作，至今可见当年的老式办公桌、老式电话机等器物。有资料显示，后历任浙江省委书记和公安部长的王芳同志，也曾深入虎穴，装扮成普通老百姓，在此西厢房位下，开展秘密战线工作。

俨然中国砖雕艺术博物馆

称得上中国一绝，还有寺平英轮英英，无处不在的砖雕艺术。崇德堂、崇厚堂、其顺堂等祠宇厅堂，其门楼、门楣、春门、墙垣、影壁、障壁、墙头、脊饰、窗花等处，均可见精湛砖雕作品。这些数以万计的砖雕，题材广泛，寓意鲜明，多为吉祥象征的动物、花卉以及故事性的三国人物，已经超越了一般性装饰的意义，而与寺平古建筑本体融为一体，成为其魅力所在。

崇厚堂三条纵轴线上的正门、乘厅门、西书房门，是寺平气势非凡的全景式砖雕。有图有文，极尽艺术。正门自上而下，呈顶层花砖、出檐斗拱、花卉额枋、勾连云纹额枋、南极星辉大篆门匾、勾连云纹边框、花卉额枋、三国桃故事等故事额枋、高浮雕九狮戏球额枋、勾连云纹线脚、斗拱雀替等多层砖雕，与门下部文人气息很浓的“暗八仙”石刻，交相互映，熠熠生辉。

中历的青灰色九狮戏珠图，在阳光下，意境全出，形态各异，勇猛动作，栩栩如生，如发吼声。据考证，寺平砖雕，不仅仅是徽派砖雕的翻版，而且吸收了北方天津、甘肃等砖雕完雕后窑的技艺，形成自己的特色。九狮戏珠砖雕，就是艺人先用泥捏作成各呈动态的狮子，再置窑烧制，这种工艺比先窑后雕的难度要大，工艺成品率也较低，而且一狮一窑，形同绝版。据说，为烧制出最优九狮戏珠砖雕，就备了几十副窑具，挑出其中最优的九狮，其余一律连窑具一起毁掉。

历代寺平人视砖雕、石雕和木雕为传家之宝，珍爱之至。“文革”时期，为防毁坏，人们自发地为其抹上一层石灰和黑，将其隐蔽起来。因此，这些数量巨大的三雕艺术得以保存原汁原味，闪烁着中国传统文化光芒。而将寺平村称为中国砖雕艺术博物馆并不为过。

沪杭人喜欢来寺平

在动车速度的时代，城里人的假期日的地，往往是寺平村这样无人合一又有故事的古村落。一家人周末乘大巴前来，观古寺古祠、赏砖雕石雕、品馆馆菜，好不尽兴。来寺平村访古最多的是上海、杭州人。村党支部书记戴维平介绍说，自2006年保护、利用古村落以来，已接待了40多万游客，增加全村收入5000万元，新增就业岗位近100个。现在上海每周都有游客来，节假日更多。

寺平村的保护意识也在不断提升。2009年，在金华市名城办的指导下，请专家组编制了保护利用规划大纲，防止了适宜搭建现象，维修坚持修旧如故。戴维平就是其中一个有心的文保人，他将邻村散弃的几十万片老砖老瓦一一收集起来，用于寺平古建筑的维修。村集体经济也对有困难的村民古建筑维修尽力补助。

寺平村的保护对象还在不断延伸，“文革”期间曾用于知青集体居住的平房，水库移民的居住建筑，已列入了保护利用范围。寺平村，正以中国历史文化名村的历史与活力，改变着寺平人的生活和命运，影响着周边和更远的地方。

©1994-2018 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

6.3 浙江金华寺平古村落景观调查分析与开发对策研究——钱锦

浙江金华寺平古村落景观调查分析与开发对策研究

钱 锦，张瑞阳
（金华职业技术学院，浙江 金华 321007）

摘要：以浙江金华寺平古村落的现状调查为基础，以古村落环境和古建筑保护为重点，以乡村旅游开发、提高农民收入为目的，分析了当前古村落现状和农民对古村落旅游开发发展的要求，提出了新形势下金华地区古村落保护和开发的一些基本思路和对策。

关键词：古村落；古建筑；历史文化资源；保护与开发
中图分类号：TU985 文献标识码：A 文章编号：1674-9944(2012)01-0038-02

1 引言

金华寺平古村落始建于明代初期，虽历经风雨侵蚀和战乱，古建筑群还较为完整。随着新农村建设的深入开展，该村以"古村落历史文化资源"为依托，开发寺平古村落农家乐休闲旅游项目，使农民收入有了很大提高。近年来，配合浙江文化大省的建设，社会对保护古村落历史文化资源的呼声日益高涨。通过调查发现古村落的历史风貌遭到一定程度的破坏，古建筑未能得到良好的保护。同时在旧村改造，新农村建设过程中对古村落也存在一些破坏。

2 环境现状调查分析

2.1 自然环境良好

注重人与自然的和谐发展是中国传统村落环境的独特表现，古代村落选址重视环境，讲究生态自然。涵溪寺平古村落位于金华西部，坐落于省级风景名胜区——九峰山脚下，四季分明，雨量充沛，水源充足。涵莘公路穿村而过，农民生活主要以农业和林业苗木为主。水质和空气没有受到工业污染，水系贯穿全村，绿地率较高。

2.2 新旧建筑混杂

寺平古村落原为"七星伴月"之形，但如今已不复存在，保存较完整的安乐寺、其顺堂、立本堂、崇德堂、崇厚堂、敦睦堂、百顺堂、五间花轩 8 座厅堂散落在村落中。新建楼房与旧民居、古建筑混杂，布局混乱，居民自发的建筑整修使用新的建筑材料，割断了传统风貌的延续。村庄道路基本硬化，村民新建建筑周围是水泥路面，通往古建筑的弄堂基本采用卵石路面，但衔接简陋，没有过渡不够美观。同时，卵石路面崎岖不平，不能满足所有类型游客顺利游览的需要。在古建筑内外随处可见拉接电线，存在严重安全隐患。村里的生活垃圾基本能够集中处理，但沙石、木根等建筑垃圾随意堆放，临时用房随处搭建，这些都严重影响了古村落景观风貌。

3 古建筑现状调查分析

3.1 古建筑面广、量大，保存较为完整

据寺平村所藏《戴氏宗谱》记载，寺平村所建古民居厅堂共有 24 座，经风雨侵蚀和战乱，现存较为完整的属村集体所有的厅堂有 8 座，分别是安乐寺、其顺堂、立本堂、崇德堂、崇厚堂、敦睦堂、百顺堂、五间花轩，占地面积约 6 000m²。这些古厅堂的基础结构、砖雕木雕装饰基本保存完好。寺平村古建筑群大多呈现中轴对称院落格局。其建筑普遍高大宽敞，天井开阔，使室内采光充足，通风良好，雨天排水通畅，不易酿发水火灾害。寺平村的古建筑面广、量大，建筑基础结构保存较为完整。其中，古建筑立本堂被列为第二批市级文物保护单位。此外，农户住等古建筑面积多达 10 000m²，风格各异。

3.2 砖雕、木雕、石雕艺术精美绝伦

寺平砖雕融合了苏州砖雕和徽州砖雕的精华，并具有婺州地方特色，村中大部分古建筑的门楼、门墙、窗框、屋脊、照壁、八字墙等都儒嵌有各种图案的砖雕，尤其以门楼最为出色。门额上镶嵌或"福禄寿喜"、"南极星辉"、"鸟飞鱼跃"等吉祥字眼或"南拱九峰"、"九峰东峙"等写实文字。"鲤鱼跳龙门"和"九狮戏球"是最具代表的大型砖雕作品。其用料纯青细腻，浮雕、圆雕和透雕的技法游刃有余，造型栩栩如生，凌空欲动。寺平村另一特色砖雕是戏曲"连环画"，方寸之间雕有戏剧人物、楼台、山石、花草、树木等各种素材，而且层次分明，生动活泼。

寺平古村落的建筑木雕水平也达到了很高的层次，堪比东阳木雕艺术。每座厅堂内都是雕梁画栋，精美极至。雕刻多为寓意吉祥的图案，且丰富而有变化。寺平木雕的精华部分主要分布于牛腿、梁枋、梁垫之上。内容有戏剧人物、吉祥鸟兽、山水花草等，题材众多，手法多样，有线刻、浅浮雕、高浮雕、透雕、圆雕和镂空雕等。

同时，寺平古村落的石雕类别也较多，主要用于门墙、基石、天井石、柱础的装饰，属浮雕与圆雕艺术。在雕刻风格上，刀法古朴，没有木雕与砖雕那样细腻。内容有蝙蝠、祥云等。如崇厚堂正大门下的基石上雕刻着八仙的随身之物，寓号"八仙过海"之意，令人称奇。在寺平，木雕、砖雕、石雕艺术的综合运用都充分体现了鲜明的地方特色，精妙绝伦。

3.3 古建筑保护存在的问题

3.3.1 自然性破坏

由于古建筑本身已经陈旧，而且历经多年的风吹雨打，木雕构件缺乏必要的保护，梁柱表皮剥落，以至腐烂和破损，不少古建筑已经破旧不堪，由于年久失修，不少民宅和祠堂正面临着倒塌的威胁。

3.3.2 开发性破坏

古村落的孑遗性和不可再生性既是它极富吸引力的一面，也是其脆弱的一面。古村落经历了几百年乃至上千年的盛衰，许多建筑物本已十分陈旧，残破，而游人的大量涌入更加速了它的损耗速度。

3.3.3 生活性破坏

有些古建筑民居中住有村民，大部分居住混杂，除了日常的修缝补漏，普通居民没有能力也不愿意去修缮。由于资金不足，古村落保护与维修缺少资金，任其破落，古建筑可持续发展困难重重。

4 历史文化现状调查分析

4.1 宗族文化突出

通过调查发现，金华寺平村是一个以宗族聚居而成的一个相对封闭的社会单元，主要是戴氏家族聚居地。该宗族各有严格的宗法；还有宗祠建筑如戴氏祠堂，宗谱修订传承者还按天干地支每隔一定时间修撰宗谱等。

4.2 历史文化、民俗风情缺乏深层次发掘

金华寺平村历史悠久，民风淳朴，文化底蕴深厚，内涵丰富。据戴氏宗谱记载，正是因为该村出了一位国色天香名为"银娘"的少女，被选入宫，并封为"娘娘"，从此村里享受多种优惠政策，建造了如此典雅大气的厅堂和民宅。另寺平村素有婺剧、迎龙等民俗节目。

但通过深入实地调查，发现只有在逢年过节时才有表演，平时游人很难看到相关的文艺演出。关于"银娘"的知名度也并不高，而且缺乏相关人物细节的描述。总体来说，寺平村有一定的历史人文底蕴，但有待于进一步的挖掘提升。

5 乡村旅游项目现状调查分析

金华寺平村在社会主义新农村建设中，依托古建筑资源，创建古村落农家乐休闲旅游。自 2006 年 11 月开游以来，已接待国内外游客 20 多万人次，增加农民收入约 1 000 万元。在 2007 浙江美丽乡村旅游展示活动中金华寺平村脱颖而出，被评为 2007 浙江美丽乡村旅游 30 佳综合奖。

目前，金华寺平古村落旅游的主要形式是农家乐餐饮和游览古建筑，主要靠门票收入，缺少参与性项目，游客停留时间短。古村落的旅游必须走出"一走一过吃一餐"的旅游模式，创造参与性项目，让游客在旅游中体验生活，使"旅游经济"模式转变为"休闲和娱乐经济"模式。反之，古村落的旅游将很快面临退化期。这是寺平村也是所有古村落旅游开发中值得深思的一个课题。

6 古村落保护与开发的对策

6.1 政府重视，健全管理体制

古村落资源是不可再生资源，保护和开发这些历史人文资源，不仅可以满足社会不断增长的多元化文化需求，也有利于增强文化软实力，促进文化的繁荣。鉴于古村落和其他文物保护乏力的现状，应健全市文保委员会工作机构，并设立精干权威的专业机构，充实专职人员，统一协调古村落的保护开发工作。

6.2 统一规划，合理改造

古村落保护与开发首先是要进行统一规划，合理改造，进行新一轮的村庄整治工程，提高村庄环境质量，恢复古村落风貌。目前，金华寺平村虽已入选国家历史文化名村，还应合理编制村庄历史文化保护规划。规划可将全村划分为新区和历史风貌保护区，拆除保护区内的破损现代民居，恢复古村落的原生环境，疏通水系，加强绿化，形成优雅古朴的村落环境，恢复历史风貌保护区的"七星伴月"布局。村民新建住房可通过外观改造与古村落风貌相协调。

6.3 落实专项资金，加强古建筑保护

从持续发展角度，保护好古建筑，是一项庞大的系统工程，必须有足够的资金支持。一是探索多元化投融资体制，积极筹集落实专项资金，对现有古建筑群要合理的保护和修缮。二是在古建筑开发方面，必须坚持保护为主，利用为辅的原则，不宜大拆大建，推倒重来，要对一些牌刻、楹联、木雕、砖雕等妥善保护。

6.4 依托自然和人文资源，开发乡村旅游项目

古村落具有其独特性，浓郁的风情，适合旅游者进行社会考察与生活体验。应借鉴国内一些地区的先进经验，要在保护古村落物质文化遗产的同时，高度重视非物质文化遗产的发掘、整理和传承。要积极开展特色旅游文化活动，挖掘古村落旅游文化内涵。

金华寺平古村落位于九峰山景区脚下，而且农业旅游资源丰富，具有得天独厚的发展乡村休闲旅游优势。可开展古村落历史民俗文化旅游项目如古

收稿日期：2011-10-10
基金项目：浙江金华市社会科学研究课题（编号：金社课一题[2008] 192 号）资助
作者简介：钱 锦（1951 ），女，江苏沭阳人，讲师，主要从事园林规划与设计专业教学科研工作。

?1994-2018 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

?1994-2018 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

2012年1月 绿色科技 Journal of Green Science and Technology 第1期

城市文化引领下的城市规划踪迹演变

李莹莹，彭兴芝
（河南科技学院 园林学院，河南 新乡 453003）

摘要：分析了古代城市规划的秩序与理想，从城市化、功能主义两方面阐述了近代城市的规划，探讨了现代城市规划的理论回归与反思及城市文化引领下的城市规划踪迹演变。

关键词：城市规划；城市文化；理想城市
中图分类号：TU985 **文献标识码**：A **文章编号**：1674-9944(2012)01-0040-03

1 引言

城市是商品经济和阶级分化的产物，是人类从野蛮时代进入文明时代的重要标志。自从城市产生以来，人们就利用其在城市建设中积累的经验，对城市进行规划改造，使城市的发展能够更好地满足人们生产、生活、安全以及审美的需求。而城市规划为城市的发展描绘出宏伟的蓝图，城市建设的成就是一个时代科技文明与人文思潮的集中体现。作为城市建设实践的理论总结和指导思想的城市规划理论最能体现人文学科与科技学科相交融的特征。

2 古代城市规划

2.1 自由的城市

古希腊是西方古典文化的先驱和欧洲文明的摇篮。柏拉图（Plato）的《理想国》是西方世界诞生的第一个乌托邦。他希望通过提倡一系列公共美德建立起社会正义和公正。古希腊人对城市的定义是：城市是一个为着自由美好的生活而保持较小规模的社区，社区的规模和范围应当使其中的居民既有节制，又能自由地享受轻松的生活。古希腊早期诸多城市的突出特征是符合人的尺度以及自然环境的协调。城市并不追求平面规图上的规整对称，而是顺应和利用各种复杂地形，构成生动活泼的城市景观。城市中大量公共活动场所的设立，促进了市民平等、自由和荣誉意识的增长。在这一时期人们所注重的是文化精神的发扬。

公元前5世纪，希波丹姆所作的米利都城规划，首次采用正交的街道系统，形成十字网格，建筑物布置在网格内，这种城市建设系统被公认是西方城市规划设计理论的起点。

2.3 秩序的王国

古罗马时代是西方奴隶制发展的最高阶段，那时的城市建设注重选址、分区规划布局、街道及建筑的方位定向和神学思想。古罗马与古希腊两种文化形态之间存在着明显的思想性差异，表现在城市规划理念与建设活动之中。“罗马人的梦想一直是努力将城市造就成一个巨大的、舒适的享乐容器，却在根本上忽略了城市的文化与精神功能，忽视了城市环境所应具有的熔炼人、塑造人的特质要求”。也正是这种文化上的差异，导致了古罗马与古希腊城市规划的不同，从自由向着雄伟和秩序转变。

收稿日期：2011-12-20
基金项目：河南科技学院重点资助项目（编号：2007005[illegible]）资助
作者简介：李莹莹（1989-），女，河南扶沟人，河南科技学院园林学院学生。
通讯作者：彭兴芝（1979-），女，河南永城人，硕士，主要从事城市规划专业教学和研究工作。

建筑砖雕文化、古农具展览、古戏台等；农事体验休闲项目如拔笋、采蘑、摘茶，栽种心愿树等；户外休闲项目如攀岩、拓展训练、丛林穿越、野外生存、野营、烧烤等；生态休闲旅游项目如森林日光浴、示范稻田等。如果深层次、多方位提升旅游产品的文化品位，深入挖掘古建筑、乡村节庆、农作方式、生活习俗、民间传说等文化内涵，开发设计适销对路产品，同时通过拓宽宣传途径，大力宣传“寺平古村落休闲旅游”品牌，有机结合生态旅游、古建筑砖雕文化旅游、历史民俗文化旅游等资源，一定能够具备强劲的市场竞争力，走出一条因地制宜、将古村落保护与开发相结合、传承和弘扬优秀民间文化的特色之路。

参考文献：

[1] 孟国正，吴 越，郭俊明. 阿坝村落的人居环境 张谷英和曹沉阁古村落的调查报告[J]. 华中建筑，2006(24(1))：128～130.
[2] 张成渝. 村落文化景观保护与可持续利用[J]. 社科经纬，2009(4)：10～11.
[3] 王远坤. 乡村旅游发展与乡村生态保护[J]. 求堂，2008(9)：74～75.
[4] 程敏钧. 浅谈上里古镇的建筑艺术与乡村景观[J]. 改革与开放，2010(5)：97～99.

©1994-2015 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net