



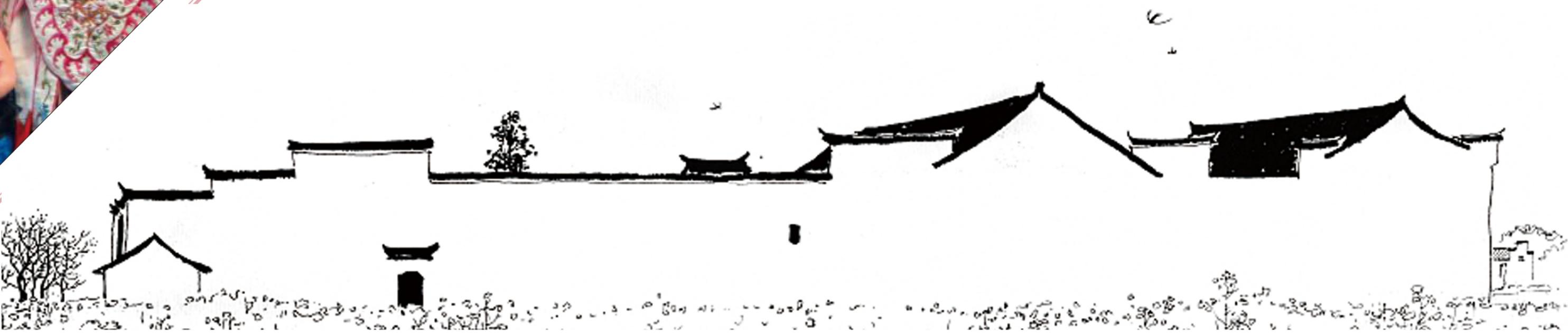
浙江省磐安县九和乡三水潭村 省级历史文化名村保护规划（2023-2035）

【送审稿】

【文本】

【图集】

【说明】



磐安县人民政府

2023年11月



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：自资规甲字 21330085

证书等级：甲级

单位名称：浙江城市空间建筑规划设计院有限公司



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：91331102785666936K

发证机关

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2023 年 12 月 31 日

2021 年 09 月 03 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

编制单位：浙江城市空间建筑规划设计院有限公司

证书编号：【建】城规编（161388）城乡规划甲级

编制时间：2023年11月

项目审定：应 炜 院长 高级工程师

项目审核：叶 峰 注册城乡规划师 工程师

项目负责：任 萍 注册城市规划师 高级工程师

编制人员：叶 峰 注册城乡规划师 工程师

高阿丹 高级工程师

张 岚 工程师

蔡知扬 工程师

■ 第一部分

文 本

文本目录

第一节	规划总则	1
第二节	村域历史文化遗产保护	4
第三节	古村保护	5
第四节	文物古迹保护	13
第五节	非物质文化遗产保护	17
第六节	历史文化遗产展示与利用	19
第七节	规划实施措施	20
第八节	近期规划实施	22
附录附表		

第一节 规划总则

第 1.1 条 规划目的

为了保护磐安县三水潭省级历史文化名村的历史遗存，继承和发扬优秀历史文化传统，提高和改善人居环境品质，促进三水潭历史文化名村的保护与发展，统筹安排各项开发建设项目，为三水潭历史文化名村的保护提供依据和措施，特编制本规划。

本规划依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》及其他相关法律法规制定。在本次保护规划范围内各项建设和涉及历史文化遗产保护的必须执行本规划的规定和要求。文本有下划线部分为强制性规定内容。

本规划报送审批前，先经磐安县人民代表大会常务委员会审议，规划经浙江省人民政府批准后，将保护规划报国务院建设主管部门和国务院文物主管部门备案，并及时公布经依法批准和备案的保护规划，成为三水潭历史文化名村保护的法律法规，由磐安县人民政府负责执行和组织实施，并对历史文化名村保护状况进行体检与评估，对发现的问题，应及时纠正、处理，体检和评估的结果内容将运用于下一轮保护规划修编中。

经依法批准的保护规划，原则上不得擅自修改；确需修改的，应邀请专家进行充分论证并向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可组织规划修改。修改后的保护规划，应按照原审批程序报送审批。确需修改保护规划的情形，遵照《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》相关规定。

第 1.2 条 规划范围

村域规划范围为三水潭行政村范围，总范围面积约 3.5 平方公里；古村规划范围为村居民点建设范围及周边环境，总范围面积约 34.18 公顷。

第 1.3 条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- 4、《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；
- 5、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年 7 月）；
- 6、《中国文物古迹保护准则》（2015 年修订）；
- 7、《中华人民共和国非物质文化遗产法》；
- 8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）；
- 9、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住建部令第 20 号）；
- 10、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；
- 11、《历史文化名城名镇名村保护规划规范》；
- 12、《城市紫线管理办法》；
- 13、《浙江省文物保护管理条例》（2014 年第二次修订）；
- 14、《浙江省历史建筑保护利用导则》；
- 15、《浙江省历史建筑保护图则编制导则》；
- 16、《浙江省非物质文化遗产保护条例》；
- 17、《浙江省传统建筑认定标准和保护办法》；
- 18、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020 年修订）；
- 19、《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》（2023）；
- 20、省建设厅、省文物局《浙江省历史文化名城保护规划编制要求》（浙建规[2002]106 号）；
- 21、《文物保护工程管理办法》（2003 年 5 月）；
- 22、《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发[2005]42 号）；
- 23、《古建筑消防管理规则》（1984 年 3 月）；

- 24、中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅《关于进一步加强历史文化（传统）村落保护利用工作的意见》（浙委办发[2020]66号）；
- 25、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》；
- 26、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》；
- 27、《住房和城乡建设部关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知》；
- 28、《住房和城乡建设部关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》；
- 29、《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》；
- 30、《住房和城乡建设部国家文物局《关于加强国家历史文化名城保护专项评估工作的通知》；
- 31、《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》；
- 32、《浙江省历史文化（传统）村落保护利用项目管理办法》（浙农社发[2022]4号）；
- 33、《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》（2021）；
- 34、《浙江省历史文化名城名镇名村保护“十四五”规划》；
- 35、《浙江省村庄规划编制导则》（2015）；
- 36、《浙江省村庄设计导则》（2015）；
- 37、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）；
- 38、《磐安县九和乡国土空间总体规划》；
- 39、《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》；
- 40、《磐安县九和乡三水潭村村庄规划（2016-2025）》；
- 41、其他现行国家和浙江省关于历史文化保护相关的法律、法规、规范和政策文件；
- 42、各级国土空间规划，已审批的历史文化名镇、名村、街区保护规划以及其他相关规划。

第 1.4 条 保护框架、内容与重点

（1）保护框架

坚持整体保护理念，包含村域、古村、历史文化遗存（文物古迹和非物质文化遗产）三个层次，通过三个层次在空间上的相互联系，共同构成三水潭历史文化名村的框架结构。

①保护建筑群落与空间肌理；

②保护村落与周边山水关系；

③保护周边自然景观环境。

（2）保护内容

保护内容由自然环境、人工环境和人文环境三部分组成。

自然环境要素——指具有特征的地貌和自然环境，例如溪流、高山、田地、气候等。

人工环境要素——指人们创建活动所产生的物质环境，如历史遗存、文化古迹、民居、街巷、古村格局等。

人文环境要素——反应了村民的社会生产、生活习俗、文化艺术、礼仪风俗等各方面。

三水潭村保护内容一览表

分类	内容
自然环境要素	<ul style="list-style-type: none"> 全村地处丛山之间、诸水之源，东连四顾尖，南接前门山，西依木鱼山，北靠狮子山，森林覆盖率达 78%，村内山青林茂、溪水清澈，自然风光优美。 毛洋坑，大方坑，上坞坑三条小溪穿村而过，并在村口交汇形成一个深潭。其中：大方坑是古村日常用水小溪，源头在与本县万苍乡交界处的四顾尖，全长 3500 米左右；毛洋坑源头在与本县尚湖镇交界的九和岭头，全长 4500 米左右，是三水潭村生产用水的小溪，建设三水潭新村后成为新村村民的主要生活用水水源；上坞坑源头在与本乡交界的毛竹溪，全长 3000 米左右，主要用于生产用水水源。 三水潭水质优沃，溪水清澈见底，溪内石斑鱼成群，素有“石扔鱼不逃，人来鱼不惊”的赞誉。
人工环境要素	<ul style="list-style-type: none"> 古村核心区内共有 180 余间古民居，有建于清代道光年间的杨氏宗祠，有结构完整的“廿四间头”，有大小三合院及一条龙排房 10 多座，还间杂 E 字、T 字等形态特色民居。 村内现有县级文保点 1 处，三普登录点 3 处。
人文环境	<ul style="list-style-type: none"> 三水潭村文化底蕴深厚：其中赶茶场为国家级非物质文化遗产，迎大旗为省级非物质文化遗产，迎龙灯、大凉伞、串蓑衣、婚嫁箴器为市级非物质文化遗产。另外，三水潭

要素	村民自古热爱文艺，喜欢婺剧，婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败。村内还有以杨桂喜烈士为代表的红色文化。
----	----------------------------------------------------

(3) 保护重点

- ①重点保护村内文物保护单位、三普登录点、历史建筑和历史环境要素等历史遗迹。
- ②重点保护历史文化名村传统民俗文化和非物质文化遗产。
- ③重点保护“山、水、村”相依的村落风貌格局和主要景观视廊。

第 1.5 条 历史文化价值与特色

(1) 选址格局——四山环村、三溪萦绕、三山拱卫、临水而居

三水潭村周围四顾尖、前门山、木鱼山、狮子山四山环抱，毛洋坑、大方坑、上坞坑三条小溪萦绕其中，整体形成左手青龙高扬，右手白虎低伏，前面田畴广阔朱雀腾飞，后方上方岭古道玄武镇地的总体格局，村口之三水落深潭处有象山、蟾蜍山、龟山三山拱卫，高丘围合而又得水，体现了风水思想精要所在理想人居环境，三水潭村选址与理想的风水模式相契合。

(2) 空间格局——巧借山水、呈“十字形”、一溪两岸、格局完整

三水潭村落格局巧借山水，成“十”字形，宛若天地之间一幅美妙绝伦的“十字绣”，古村落依山水而建，沿大方坑溪流两岸分布，布局完整、朴素自然，房子与桥梁多由石头铺设而成，穿村而过的溪水常年保持清澈见底，古村落共有一百八十余间古民居，整体格局较为完整。

(3) 建筑形态——宗祠核心、错落有致、石墙玄瓦、朴素自然

古村内建筑风格多为石墙玄瓦硬山顶，错落有致，基本上延续了传统布局模式，由于地形地势的变化等因素，传统民居庭院布局或通过直线正交形成均衡构图，或转折局变、错落布置，整体以宗祠为核心，向两侧延展，呈依山面水布局格局。

(4) 历史文化——非遗集聚、民俗荟萃、婺剧传承、名家汇聚

三水潭村落历史悠久，文化底蕴深厚，不仅有丰富的民俗文化沉淀，如迎龙灯、大凉伞等，还有许多婺剧名家如张建敏、黄维龙、吴凤花、徐勤纳等都留下了大量的文化珍宝。古村作为当地传统文化的主要物质载体，无形中拥有着深蕴的地域文化含量。

第 1.6 条 规划期限与目标

(1) 规划期限

本规划期限为 2023—2035 年。

其中近期：2023—2028 年；中远期：2029—2035 年。

(2) 总体目标

维护和提升村庄整体风貌格局，保护和延续村庄文化特色，实现文物古迹和历史环境要素的有效保护和展示利用，实现村庄发展与历史文化保护的有机融合。

(3) 近期目标

三水潭历史文化名村的保护和整治工作初见成效。

对一些濒临毁灭的文物古迹实施抢救性保护，不可移动文物和历史环境要素得到有效保护；大方坑两侧临溪建筑得到重点保护与改善整治。

破坏古村空间视廊、破坏文物环境和古村风貌的建设性和生活性破坏建设行为得到遏制；对核心保护范围内，与传统风貌不协调的现代建筑进行整治。

完善基础设施和公共服务设施、旅游服务设施，改善居住条件和生态环境，初步实现旅游发展与古村保护的良性循环。

(4) 中远期目标

三水潭历史文化名村的保护和整治工作成效明显。

文物古迹和历史环境、民俗文化得到科学展示和合理利用；村庄范围内与传统风貌不协调的建筑得到全面整治；古村空间形态保护取得良好效果。

进一步建设完善旅游服务设施，村庄保护和居民生活、旅游发展的整体系统和谐完善，将三水潭建设成为功能完善、环境优美、配套设施齐全的，集文化教育体验、休闲度假旅游服务为一体的文化古村。

第二节 村域历史文化遗产保护

第 2.1 条 村域保护结构

规划各个构成要素反映在空间上为：节点、轴线、区域，通过这三个层次在空间上的相互联系，共同构成三水潭村的保护结构。

①**节点**——节点是人们感觉、识别、判定方向的重要参照物，也是人流聚集的核心。三水潭村的空间节点主要有：自然景观类（水系、周边山体）和建（构）筑物类（杨氏宗祠等）。

②**轴线**——轴线是人们组织生活的主要通道和路线，它将各个节点在视觉上或交通上串联起来，是将来游览的主要线路和通道。三水潭的主要轴线以大方坑为主轴，次要轴线为村内主要的古街巷弄。大方坑两旁分布众多的古民居，有的南北相连，有的东西相通，石墙黛瓦，连绵成片，较完整地保留了古村的历史格局与传统风貌。

③**区域**——是指具有某种共同特征的地段，人们在其中活动能得到与其它地段或街区明显不同的感受。根据三水潭村形成发展过程和保存现状，北到新屋下、大门堂北侧，南至五份里台门、廿四间头南侧，东到田前，西至三公堂，范围内大方坑两侧形成的清代、民国民居建筑集中区为重点保护区域，该区域集中了众多保存完好的传统民居，从而得以完整体现民居建筑群的总体格局和风貌。

规划三水潭村形成“一心三廊四片区”的村域历史文化遗产保护框架。

一心：古村保护核心区；

三廊：上坞坑、大方坑、毛洋坑三条景观廊；

四片区：四顾尖、狮子山、前门山、木鱼山四个山林景观保护区。

第 2.2 条 自然（山水）格局保护

严格保护三水潭村“三溪四山、三山拱卫”的“山、溪、田、村”整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。

规划整体形成“一心双廊四片区”的自然（山水）格局。

一心：毛洋坑、大方坑、上坞坑三条溪流汇聚形成的深潭为生态核心。

双廊：毛洋坑、上坞坑形成的南北向生态廊道，及大方坑东西上生态廊道。

四片区：村域内以三溪为界形成的四个生态片区。

（1）山体保护

保护村庄周边前门山、四顾尖、木鱼山、狮子山等主要山体的山林自然环境的原生状态，严格控制人为活动对山林自然环境的影响。要求严格禁止采伐、毁林开荒和房屋建设等开发行为；开展植被的生态恢复工程，进行植树造林等绿化工程，以防止水土流失，强化三水潭村地域环境特征。

（2）水体保护

包括大方坑、毛洋坑、上坞坑、水渠与古村内的其他明暗排水沟渠构成整个古村的水网格局。规划保护现有水系走向肌理，对水溪等大面积水域通过清淤、活水进行整治保护，对河岸进行植被的生态恢复，对古村内部局部残损和填埋掉的排水沟渠进行疏通和恢复，努力恢复水系格局。

（3）耕地保护

充分衔接和落实县（乡）国土空间总体规划的相关要求和控制指标，严格保护和控制村庄周边及山坳间耕地，尤其是村西口沿溪田园，保留其面向东尚线开敞的空间格局，以及村东侧山坡的茶园等农作物种植功能。

第三节 古村保护

第 3.1 条 保护区划与管控要求

(1) 保护区划划定

本规划将三水潭历史文化名村保护范围划分为三个层次：核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。

规划三水潭村核心保护区范围面积为 1.98 公顷，建设控制地带范围面积为 6.34 公顷，环境协调区范围面积为 25.86 公顷。

(2) 管控要求

1) 核心保护区管控要求

对划入核心保护区的地段，要求确保此范围内的建筑物、街巷及环境不受破坏，不得进行除保护规划确定以外的新建或扩建活动，现有损害古村风貌的建筑物和构筑物应予以拆除或改造。建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，必须先征得所在地文物部门同意。建设内容应服从对历史文化名村的保护要求，其外观造型、体量、色彩、高度都应与保护对象相适应。

依据《历史文化名城名镇名村保护条例》相关保护要求，在历史文化名村保护范围内禁止进行下列活动：①开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；②占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；③修建生产、储存易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；④在历史建筑上刻划、涂污。

在历史文化名村保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：①改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；②在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；③其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

街道巷弄应保持原有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色，分别采用青石条、小碎石、鹅卵石或长条石铺砌；现有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下；公用服务设施（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代做法。

对历史文化名村核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护。

历史建（构）筑物——①严格按照历史文化建（构）筑物的要求落实保护措施，进行相关维修和改善；②对破损的历史建筑整体或局部进行及时改善；③整理并加以利用的部分古建筑，不得改变原有结构、材料、色彩及空间组合。

非历史建筑——①严格控制区内村落建设规模和发展方向，不得进行新建、扩建活动，但是可以新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，新建、扩建的基础设施和公共服务设施，在城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见；②对道路沿线的砖混结构建筑，凡与整体风貌不协调的必须予以改造；对于体量较大、层数在三层以上的，原则上进行降层处理，使其与古建筑群风貌相协调；③区域内建筑檐口高度不得超过 6.6 米。

2) 建设控制地带管控要求

保护整体风貌以及周边环境及视觉景观，控制引导新建建筑风格，有选择地适当恢复古建筑。传统风貌协调区内新建或改建的建筑，要与重点保护区的整体风貌相协调，或对重点保护区的环境及视觉景观不产生不利影响；要控制用地性质、建筑高度、体量、建筑形式和色彩等；避免大拆大建，注意历史文脉的延续。

①建筑形式以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以黑、白、灰为主色调，建筑高度控制在三层以下，檐口高度控制在 10 米以下；对任何不符合上述要求的新旧建筑考虑逐步改造或拆除，近期拆除有困难的应改造其外观和色彩，以达到环境的统一，远期应拆除。

②建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，

须先征得所在市文物部门同意。不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库，现有干扰较大的作坊应迁出或停止生产。

③在此范围内的新建建筑或建筑整修，必须服从“色彩淡雅、风貌协调”的原则，该范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

④新建筑应控制在三层及以下，内部建筑高度应严格按照《高度控制规划图》执行，禁止不符合上述要求的任何新的建设行为，对不符合要求的已有建筑，应在适当的条件下逐步予以改造。

历史建（构）筑物——①严格按照历史文化建（构）筑物的要求落实保护措施，进行相关维修和改善；②对破损的历史建筑整体或局部进行及时改善；③历史建筑不得拆除，少数破损较为严重，历史价值较低的历史建筑可经审批后拆除。

非历史建筑——①控制地带内的一切建设活动均应经过规划部门、文物管理部门等批准审核后能进行，建设活动需要符合文物保护相关要求，并取得与保护对象之间的合理景观过渡；②建筑形式以当地建筑形式为主，对于不符合上述要求的新建筑，近期应予以立面改造，使其建筑外部风貌与整体风貌相统一，远期可搬迁或拆除；③区域内建筑檐口高度原则上不得超过10米。

环境要素——①严格保护区内空间格局与风貌，恢复原有特色风貌；②整治区内环境，提升整体古村景观风貌；③对反映历史风貌的古树古溪等划定保护范围，制定相应保护措施。

3) 环境协调区管控要求

在村庄周边分布的农田、水系以及古村内部视线范围内的山体禁止进行除本规划以外的任何建设活动。

非历史建筑——严格控制该区域的任何新建行为，对于不符合要求的已有建筑，应改造其外观形式及建筑色彩等，以达到环境的统一协调，远期应搬迁或拆除；保留并保护周边环境的和谐完整性，以保护范围内的一切建设活动均经过规划部门批准后方可实施。

环境要素——①强化区内水系周边的植被绿化；②保护区内山体田园等，延续古村自然景

观；③对现有作物、自然植被和绿化种类可进行整体设计改造，但形式、色彩及风貌等需与古村协调一致。

第 3.2 条 山水格局保护

(1) 整体格局保护

规划保护古村背山面水、沿溪布局的整体格局，保护山水各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。重点保护“一溪一潭三山”的古村山水格局。

一溪：流经古村的大方坑水系，为古村生态廊道；

一潭：古村西侧，三溪汇聚形成的深潭，为古村生态核心；

三山：围绕深潭的龟山、蟾蜍山和象山。

为了筑牢山水生态安全格局，采取以下措施：

①加强环境保护意识：提高村民生态环境保护意识，培养人们的环保责任感和行动意识。

②加强生态保护力度：加大对生态系统的保护力度，建立并完善生态保护红线制度，实行严格的生态环境保护监管，加大对违法行为的惩罚力度。

③加强生态修复和恢复：积极推动生态修复和恢复工作，大力开展植树造林等项目，修复受损生态系统，保持生态平衡。

④促进绿色发展：加快推进绿色产业发展，推动能源结构的调整，发展低碳经济，推广清洁能源和节能环保技术，实现可持续发展。

⑤推行生态补偿：建立生态补偿机制，鼓励和引导生态环境保护者为生态系统的保护和修复付出努力，通过补偿机制实现生态保护的可持续发展。

⑥加大对山水生态环境违法行为的打击力度：加大对破坏山水生态环境的违法行为的查处和打击力度，确保环境违法行为的惩罚力度和效果。

(2) 历史山体保护

三水潭村地处丛山之间，东连四顾尖，南接前门山，西依木鱼山，北靠狮子山，村口之三

水落深潭处有象山、蟾蜍山、龟山拱卫，山青林茂、自然风光优美。为保护好古村山体资源，需做好以下几点：

- ①植树造林，植树可以保护大山，防止水土流失。
- ②禁止乱砍滥伐，原生树木生长起来是很不容易的，同时也是大山生态系统中重要的一环，不应该随意破坏。
- ③不随意丢弃垃圾，人为丢弃的生活垃圾会对大山生态系统造成破坏。
- ④严格禁止开山挖矿或者修建房屋，在进行大山改造时应该综合考量，尽量选择对大山危害最小的方案。
- ⑤宣传保护大山的知识，很多人对这一方面的环保意识比较淡薄，因此需要大力宣传。

（3）历史水系保护

三水潭村称为诸水之源，毛洋坑、大方坑、上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭，为婺江、钱塘江源头，水质优沃。

结合古村水网的构成、走向和体系，对村中的溪流与沟渠进行疏通与激活，并进一步对水系进行保护，修缮其周围的生态护坡、安全与景观设施，盘活水系。

要控制水系污染以及长效保洁，农家乐等经营主体污水、油烟等经处理后达标排放，全面消除黑臭水；确保无非法占用水域行为。

第 3.3 条 传统街巷保护

（1）保护内容

三水潭古村内街巷格局尚存，溪北路、溪南路两条主街东西向贯通，巷弄四通八达，纵横交错，小尺度的巷弄都保留有传统尺度和特色的空间格局，在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重和保护古村街巷传统肌理，以及宜人尺度和空间层次。

规划保留提升“两街多巷道”的“蛛网式”街巷结构和风貌。

传统街巷一览表

序号	名称	所属街区	宽度 (M)	长度 (M)	走向
1	溪北路	三水潭村	2.0-3.5	248	东西向
2	溪南路	三水潭村	2.0-4.0	452	东西向
3	上方岭古道	三水潭村	1.5-3	1500	东西向
4	巷弄	三水潭村	1.0-2.0	658	-

（2）保护要求

对现存街巷布局应在整治的基础上严加保护，一方面保持原有的街巷界面，对不协调的建筑根据不同情况采取拆除改建、立面改建、修补等措施，同时街巷应保持原有的空间尺度，保持通畅。在古村核心区内的建筑界面要尊重传统建筑型制和尺度，修建成具有地方特色的曲折进退的街道街面。

保留现存典型的传统街巷铺砌材料、式样与方式，恢复具有历史传统和地方特色的街巷铺地。街巷公共建筑小品应具有地方传统特色，各类架空线路等有碍观瞻之物应逐步以埋线方式取代。

（3）拟推荐名录

规划拟推荐古村内大方坑两侧的溪北路、溪南路及村东侧上方岭古道为传统街巷。

第 3.4 条 视廊保护

（1）保护内容

三水潭村视线通廊包括开敞空间视廊和重要建筑视廊，规划重点保护三水潭古村大方坑、毛洋坑水系走向和沿溪景观，以及象山、蟾蜍山、前门山等山体与茶园田园、入口广场景观空间，确保开敞空间视廊的通畅性与连贯性；同时重点保护溪北路、溪南路两条主街沿街的重要建筑视廊和界面，通过对各古建筑群周边以及整个古村核心区内的建筑高度、建筑风貌等控制，获得对各保护建筑和生态景观的良好视廊，形成以各个古建和重要景观廊道为重点的视觉效果。

（2）保护要求

为保证三水潭古村内，主要步行街巷沿线和自然山水景观视廊风貌的完整性，应严格管控

视廊保护区域内的建筑高度、建筑体量、建筑色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，格局完整，维护平缓开阔的空间形态，突出视廊空间统领地位，保证视廊内视线通畅。

不得改变历史水系的总体走向，维护河道原有形态和传统堤岸；修缮水系应当采用传统工艺、传统材料。

规划建议古村以传统步行体系为主，除西侧主要旅游服务入口广场节点景观空间外，规划沿东西向主街利用公共空间设置若干个次要景观空间节点，以达到丰富的步行巷弄景观空间效果。

第 3.5 条 建筑高度控制

规划为维护古村的历史文化风貌，需要对古村的建设进行高度控制。具体如下：

(1) 保持原有高度

文保建筑、历史建筑及传统风貌建筑保持原有高度，不改变其风貌，周边 20 米范围内有高度超过重点保护建筑和优秀历史建筑的建、构筑物，应降低层高或拆除。

(2) 控高二层区域

在核心保护区内对与历史文化建筑风貌相协调的一、二层建筑，应加强维修，不得改建、添建；建筑层数三层及以上并与传统建筑风貌不协调的建筑，应控制其加建层数，并建议进行降层。对于需要整饬和重建的建筑，针对其位置的重要性，提出建筑高度控制，新建或重建建筑不宜超过两层，建筑檐口高度控制在 6.6 米以下，屋脊高度控制在 9.6 米以下，原有建筑不得加建层高。

(3) 控高三层区域

该区域内建筑应采取坡屋顶的形式，新建建筑不宜超过三层，建筑檐口高度控制在 10.0 米以下，屋脊高度控制在 13.0 米以下。且建筑体量不宜过大（公共建筑视场情况可放宽）。原有超过三层的建筑不得加层，条件允许的建议进行建筑降层处理。

第 3.6 条 建筑分类保护与整治

三水潭村的传统风貌建筑，根据其历史价值、建筑风貌、建筑质量，采用不同的保护或整治模式，依据《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则》，本规划将三水潭村历史文化村落建筑的保护和整治模式分为六类，即保护、修缮、改善、保留、整治改造、拆除。

(1) 保护

对所有经政府和主管部门公布各类保护名录（包括文物保护单位、已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等），要依据文物保护法等相关法律法规政策文件进行严格保护。三水潭村主要包括杨氏宗祠（县级文保单位）、山坞口里、五份里台门、杨桂喜烈士墓（登录点），原则上参照文物保护单位的相关要求进行加固或修复，力求“修旧如旧”；按照《文物保护准则》等要求，对杨氏宗祠等进行重点保护，维持历史原貌，如实反映历史遗存。

(2) 修缮

对已公布为历史建筑和拟推荐历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。三水潭村主要包括廿四间头、祠堂脚、菜园和新屋下，对个别构建加以更换和修缮，保证修旧如旧，需采用原有材料；内部结构可按照生活和功能需要进行适当改善，在保护建筑格局与风貌的基础上，治理周边院落等外部环境。

(3) 改善

对于传统风貌建筑、与传统风貌无冲突的其他建构筑物，应进行保护和改善，特别是保护具有历史文化价值的历史原状和有价值的历史信息，其内部允许在不损坏历史信息的前提下进行适度的设施改善。重点对三水潭大方坑沿街传统风貌带以及传统民居比较集中的地段，在保护其建筑的格局和风貌不变的同时，着重对建筑内部加以调整改造改善居民生活质量。

(4) 保留

对风貌保存较好，且建筑质量合格的历史建筑和风貌与村庄不冲突的近年新建村民建筑予以保留，并逐步整修其与整体风貌冲突的部分，使之与整村风貌相协调。主要为古村西侧新区

建筑。

(5) 整治改造

对与传统风貌不协调的其他建筑，根据对历史风貌的影响程度，可以采取整治改造等措施，使其符合历史风貌要求。对与历史风貌有冲突的建筑采取改造措施。对建筑外观按照传统风貌要求进行维修，可以按照原体量、材料、色彩、形式进行翻建；对古村内质量一般或较差的传统风貌建筑提出整治要求，对建筑外观按照传统风貌要求进行维修。

对于有居住需求的古宅，在适度修复改造外立面、尽量保持其整体外貌不变的基础上，鼓励对民居内部厨房、厕所等空间及设施进行改造提升，赋予其现代化的功能，从而满足现代生活基本需要。

(6) 拆除

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

数量范围	保护		修缮		改善		保留		整治改造		拆除		合计		
	用地面积 m ²	比例 %													
整个区域	1250	4.51	2200	7.94	4280	15.44	12300	44.39	7680	27.71	-	-	27710	100	
其中	核心保护范围	1250	12.72	2200	22.38	3520	35.81	1600	16.28	1260	12.82	-	-	9830	100
	建设控制地带	-	-	-	-	760	4.25	10700	59.84	6420	35.90	-	-	17880	100

第 3.7 条 古村功能定位

规划将三水潭村定位为——婺剧文化体验特色村。

发展目标：以古村为载体，充分融合三水潭生态人文资源，形成“婺剧+”的全域发展理念。重点展示三水潭在宗族文化、婺剧文化及农耕文化的发展影响下，形成具有独特地域特色的村落风貌；有机结合文化与自然特色，提升三水潭古民居景区的旅游丰度及旅游层次，丰富景区的民俗文化旅游活动，将其建设成为磐安县婺剧文化的展示基地，拉动磐安“乡村民俗文化旅游”的整体发展。

第 3.8 条 用地布局调整与人口容量控制

(1) 用地布局调整

三水潭村用地布局重点考虑山水格局、村落肌理、传统建筑、环境要素等相关资源的保护，避免村落建设活动的无序开展。根据村庄老区闲置的现状，主要调整部分住宅功能为商业服务业功能和公共服务设施，方便村民日常生活，满足游客需求，促进古村发展。

①根据保护总体要求，在国土空间总体规划等上位规划的基础上适当调整土地使用性质，适当恢复大方坑沿街传统商业街区性质。建设完善古村外围交通设施布局，通过对现状环境的整治，建设多个生态停车场和停车点，逐步贯通联系古村内部步行系统。

②增加绿化用地和其他开敞空间，为未来可能的建设预留用地；现状西入口区停车空间建设旅游接待文化广场兼大型民俗活动场地，保留部分生态停车；利用广场变闲置农房改造为游客接待中心，作为整个古村旅游服务的主中心；调整核心区内零星荒置用地为绿化用地，逐步改造环境。

③开拓廿四间头及周边的商业设施，结合上屋、踏碓门堂等传统建筑，形成古村的商业文化活动中心，进一步完善旅游服务设施。

(2) 人口容量控制

综合考虑村庄人口外流和旅游发展，本次规划范围内规划人口容量确定为 400 人。规划核

心保护范围常住人口容量不超过现有人口，迁出古村核心区孤寡户和分隔古建而居的住户，在西侧新区安置区进行安置。控制措施主要包括：

①核心保护区内加强文保建筑群的管理，控制入住户数，控制暂住人口规模；大力改善居住环境，提升古村活力，在规划中考虑通过旅游发展，在大方坑沿街恢复原有店铺形式，开设茶室咖吧、文化体验馆等服务休闲场所，适度增加常住人口，提高人口密度。

②建设控制地带内以控制为主，在改善居住环境的同时稳定人口密度。

③古村新建的村民住宅地段由规划部门统一管理，适度控制其人口规模。

④远期可考虑依托九和乡其他村庄和地块进行新区建设，严格执行一户一宅规定：根据《土地管理法》规定，新建房屋的农户一律退出原有宅基地。

第 3.9 条 道路交通优化

(1) 车行交通规划

三水潭村主要依托东尚线作为主要对外交通道路，规划将其打造为风景道，村庄西村新区内主要道路为入户道路，呈枝状分布，与东尚线连接；同时，根据上位交通规划，东尚线将改道，从木鱼山绕行，有利于减少过经交通对古村的干扰，促进古村旅游整体发展；

核心保护区内除消防用车和居民运送生活物品出入外，平时不允许机动车进入。

(2) 人行交通规划

古村内路面传统风貌保存完整的街巷要以修缮为主，维持街巷尺度和两旁建筑的高度；对路面原有铺砌消逝的街巷，可根据当地的传统做法予以适当的恢复和改善整治，恢复青石块、卵石的铺地方式，充分利用各类空地作为疏散避难场所。古村核心区内以步行为主，主要包括：

①古村入口——古村西侧停车区为古村的主入口，通过功能置换，打造入口文化广场和标识，并提升绿化景观，打造特色突出的古村入口形象。

②古村主街——沿大方溪两侧的道路为古村主街，路面宽度为 2.5M-4M，规划提升沿溪景观，增设休憩设施，并控制车辆出入。

③古村巷弄——梳理出村落主要巷弄，路面宽度为 1.5M-3M，与主街形成交互，并串联场景与主要历史建筑等，保证原有的道路肌理、尺度，材料和形式，就地取材，生态古朴。

④山水游步道——规划结合现状村庄主要上山道路，建设山水游步道，拓展村落旅游观光维度，拉近与自然的密切度。

⑥古道——规划提升修复通往东部袁村村方向的古道，串联古村与溪水茶园。

(3) 停车场规划

保留提升古村西入口停车空间，梳理山脚下空间设置停车空间，尽量满足旅游等停车需求。通过与交通局对接，东尚线拓宽改造通道暂定穿过木鱼山与龟山，使现状村居段东尚线作为村庄主路，在游客量较大时，沿路临时停车，以满足停车需求。

第 3.10 条 绿地与开放空间建设引导

(1) 空间结构

在“点、轴、面”绿地景观系统框架的指导下，绿地系统的布局从生态、景观及结合用地功能的角度，与三水潭村的山水格局以及总体布局相结合，从视线走廊、对景点等景观要素与绿化布局及空间的关系上强化古村的传统肌理特征，改善环境品质。

“点”：三水潭村的重要景观节点，分为自然景观节点和人文景观节点。

“轴”：依托街巷水系和景观节点，形成空间景观绿地，并对街巷沿线适当设置街巷绿地满足居民和游客休闲的需要，注重街巷的连续性和封闭性，保持古街巷的历史肌理。

“面”：主要集中体现在周边山体、茶园形成的面状绿地。

(2) 绿地分类

根据各个绿地的不同功能和景观特征，规划将古村内的绿化景观分为景观绿地、滨水绿化、街巷绿化、道路绿化等四种类型。

①景观绿地：适应开展较大公共空间活动，主要有入村口、文化空间、院落等地。

②滨水绿化：整治村庄水系，体现三水潭村内的古溪流景观空间。

③街巷绿化：充分利用街巷空间，或建筑留出的空间，布置小空间绿化景观，对于改善古村内高密度的环境，塑造富有特色的空间景观有重要作用。

④对三水潭村主要居民点内部的道路网进行梳理，保证内部交通能够贯通。对现状较窄的村庄道路进行拓宽，同时对未硬化的道路进行路面硬化。设置宅间路，保证居民入户顺畅，搞好村庄道路绿化，行道树间距保证在 6-8 米。

(3) 空间节点建设引导

除西侧主要旅游服务入口广场节点景观空间外，规划主要街道设置次要景观节点空间，以达到丰富的步行巷弄景观视廊的空间效果。村内主要的开放空间有：村庄入口景观区、旅游文化广场区等主要景观，以及街巷院落等次要景观节点所构成的二级体系。

①入口区是村庄重要展示窗口，是村庄过渡空间。提取三水潭村婺剧文化和建筑风貌元素，提升入口标识，结合田园水系进行景观提升和氛围营造，塑造入口特色。

②利用古村东侧古桥和山脚空间，打造婺剧文化小游园，保留菜园等种植功能的同时，利用部分小空间打造婺剧演艺固定空间，提升环境文化氛围。

③利用古村西入口空间，保留部分停车功能的同时，打造婺剧文化广场，作为村落婺剧活动、婺剧演艺等功能的主要场所，对周边建筑进行风貌整治改造，使得整体具有古村韵味。

④院落内放有非常具有趣味性的石块雕刻，通过环境提升整治，作为绿化休憩节点，将有效成为古村的网红打卡节点。

第 3.11 条 公共服务设施要求与措施

三水潭村现状公共服务设施较为完善，重点对旅游服务设施和医疗卫生等部分社区公共服务设施进行提升，主要包括：

①规划保留三水潭村现状村委综合楼，并依托其完善医疗卫生、居家养老等社区服务功能；杨氏宗祠内增设农家书屋等功能。

②规划提升村内公共健身与活动空间，一方面利用古村西入口空间打造文化广场，融合婺

剧等文化元素，满足儿童游乐、广场舞等不同人群的健身活动需求；另一方面利用和提升村内闲置和现状游园景观，打造户外公共休闲和邻里空间。

③规划重点依托古村核心区内的闲置建筑和公共建筑，植入游客服务接待、婺剧文化体验、休闲度假等服务功能，从而完善古村旅游发展的设施需求。

第 3.12 条 市政设施规划

(1) 给水工程

①用水量预测——规划确定人均综合生活用水标准量为 150L/人·d（日最高用水量），人口按 400 人计，则三水潭村用水量约为 60 吨/日。

②水源规划——近期为高位水池供水，中远期接九和乡供水管网。

③供水管网——规划采用室外消防管网与生活给水管网合用，给水管道沿道路布设，呈尽头式。因地制宜布置消火栓，满足消防要求。

(2) 排水工程

①排水机制——实行雨污分流制，雨水就近排入沟渠和水溪。规划旅游设施与居民产生的污水，必须经过污水处理终端处理，方可排入附近农田和水溪。

②污水量预测——规划污水量按照平均日用水量的 80% 计，规划污水总量为 48 立方米/日。

③污水系统——以减少埋深和不设提升泵站为主要原则，充分结合实际地形，合理布置，排水坡度在满足规范的情况下，尽可能接近道路坡度。污水排入到污水处理设施，进行统一处理，所有经过处理后的污水均应符合《污水综合排放标准》（GB8979—1996），处理完成后的水体排入水溪或农田。

(3) 雨水工程

规划雨水系统充分利用区地形条件和自然沟渠，并结合古村传统排水沟渠，以河流为界，分区块收集到道路雨水干管集中排入水体，或者地块雨水就近排入水体。

(4) 电力工程

①用电负荷——本采用单位面积指标法：公共设施用地用电负荷指标取 50W/m²，单套住宅采用 5KW/户（按每户 3 人考虑），其他用电按总用电量 20%计算，同时率取 0.9，规划区内总计算负荷为 720KW。

②用电电源——接九和乡电力网，通过 10KV 变电房，再由变电箱引出 380V 电力线，接入各用户。

③电力线路——电力线路规划重点在村内的线路改造上。以“梳理杆上线路、理顺入户线路、部分入地”为原则，主要针对杆上线路乱、入户线路私拉乱接，火灾隐患突出进行整改，近期重点对杨氏宗祠、廿四间头等主要古建筑及其周边进行杆线落地，有条件时逐步、分期进行架空线路入地改造。

(5) 电信工程

①配置标准——按每户一部话机计算程控机的门数，其他各服务配套场所按需配置。

②局所规划——本规划区内电信用户所需的用户线由市区的市政电信局网直接引入。根据规划区内的用户分布情况，在相应地块设电话分线箱，各自负担附近区域的用户通讯功能。村内不设邮政局所，由乡邮政服务点统一服务。

③管网规划——在本规划区内的道路绿化带及地下管沟敷设电信管网，逐步取消目前的架空电缆，使管线敷设达到历史古村景观要求，电信管网采用 UPVC 管，管径选择 110，以满足宽带网及住户通讯的需要。

(6) 环卫工程

①公共厕所——规划保留提升公共厕所 4 处，达到星级旅游公厕标准，考虑与公共服务设施、旅游设施合建。

②垃圾收集处理——延续现状“户收集、村集中、乡转运、县处理”的垃圾处理模式。每户配备一个垃圾桶，由村民自行将生活垃圾分类。沿车行道每隔 100 米，步行道每隔 80 米，设置一个可移动垃圾箱。在村西侧车行道入村处设垃圾转运站，同时应设绿化带予以隔离，确保

传统村落环境。

(7) 燃气工程

规划近期继续以罐装煤气的方式提供燃气，满足村民日常需求。远期管道燃气或者管道天然气气源由县里统一接入，其中核心保护区内不宜设置燃气管道。

第 3.13 条 防灾设施规划

(1) 防洪排涝

三水潭村大方坑等水系的水位季节变化较为明显，汛期雨量多且集中，河流流量较大，防洪标准为 20 年一遇。

规划成立三水潭村防洪小组，对古溪河道进行整治和恢复，对废弃的古村排水沟渠系统进行清洁、疏浚，同时古村周围加强植树造林，加强水土流失治理，禁止破坏生态山林的行为。对村庄周围的山体易滑坡处采取一定的工程加固和植树造林，预防山体滑坡。

设置和维护防自动监测设备，监测雨水量和水位。设立村级防汛抗旱指挥机构，在乡防汛抗旱指挥机构和乡人民政府的领导下，组织和指挥本村的防汛抗旱工作。村级防汛抗旱指挥机构设在村委办公室。

(2) 消防规划

①消防制度建设——建立健全消防责任制。村民委员会应当开展群众性消防工作，制定防火安全公约，建立义务消防队，承担日常消防工作，并定时进行消防演练。定期进行消防安全检查，由乡人民政府应予以指导和监督。

②消防安全布局要求——规划村落内建设应严格控制消防防火间距，保证消防通道畅通。加强规划片区建筑消防设施管理，开展对建筑防火设计的审核工作。

③消防供水规划——规划给水管网按 60 米服务半径的要求布置消防栓。在不能满足消防通道要求及给水管径的街巷内，应设置水池、水缸、沙池、灭火器及消防栓等小型、简易消防设施及设备。

④建筑消防——改进村庄用火火源，民居建筑减少使用木材等作为火源；对民居建筑尤其古村核心区建筑内部加强改造，推动智能消防系统和“智能烟感”，通过增设电气火灾监控系统，加强物联网消防安全监控管理工作，在每一栋古文物建筑内安装智能感烟点式探测器，同时提高用火房间的防火等级；电力架空线远期改为埋地电缆，减少着火隐患；建筑室内线路包绝缘套管，减少线路火灾。

（3）防震规划

遵循“预防为主，走综合防御道路”的原则，不断建立和健全防震减灾体系。抗震规划一般建设工程以基本烈度6度为设防标准，重要工程、生命线工程、易引发严重次生灾害的建设工程按7度设防。规划范围内的人均疏散场地面积按照要求确定为1.5平方米/人，规划疏散面积约为600平方米。

定期对古村内传统建筑等进行质量检查和修缮维修工作，满足以下基本质量要求：选址安全，地基坚实，基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格。

（4）其他防灾规划

①白蚁防治——古村内部木结构建筑分布密集，对白蚁的防治不能松懈，须加强与白蚁防治站的联系，在古建维修的过程中就采取白蚁的防治措施。

②地质灾害——地质灾害防治坚持“属地管理、分级负责；预防为主、防治结合；专群结合、群测群防；谁引发、谁治理；统筹规划、综合治理”的原则。地质灾害防治手段大致可以分为四类：事前预防、监测预警、搬迁避让和工程治理。

规划利用村落内部车行道路为紧急疏散通道，保证主要道路通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。道路系统要保证通行能力，起到防灾疏散通道功能，广场作为防灾疏散场地。

第四节 文物古迹保护

第4.1条 不可移动文物保护

（1）保护内容

包括县级文物保护单位杨氏宗祠，及全国登记不可移动文物五份外台门、101-103号民居及杨桂喜烈士墓。

编号	古建筑名称	类别	年代	结构材料	层数	使用功能	建筑面积（平方米）	用地面积（平方米）
1	杨氏宗祠	县级文物保护单位	清	砖木	1	祠堂	520	520
2	101、103号民居	三普登录点	清	砖木	2	闲置	434	256
3	五份外台门	三普登录点	清	砖木	2	居住	484	242
4	杨桂喜烈士墓	三普登录点	中华人民共和国成立初	石	-	烈士墓	-	-

（2）保护范围

为了对三水潭历史文化名村内的不可移动文物进行切实有效地保护，根据其类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定保护范围。对本规划所涉及到的文物保护单位、三普登录点的保护范围、建设控制地带要求按相应图则规定执行。

①保护建筑范围

保护建筑范围严格遵照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》的有关要求，保护范围内不得进行他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，确因特殊情况，必须保证文物保护单位的安全，并按文物保护法有关规定执行。对不合理利用文物古迹的单位尽快迁出。

②建设控制地带

要注意保护文物古迹周围的历史环境风貌，在保护建筑保护范围之外划定建设控制地带。在建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位和保护建筑的历史风貌；其设计方案应当根据文物保护单位的级别，经文物行政主管部门同意后，报规划主管部门批准。

(3) 保护措施

贯彻执行“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针，对不可移动文物进行原址保护，遵守不改变文物原状的原则。

1) 保护建筑范围

保护要求——①文物保护单位进行修缮、保养、利用时，必须遵守不改变文物原状的原则；②保护范围内不得进行与保护文物无关的建设工程，已有的建设工程要拆除；③原址保护，非特殊情况不得迁移、拆除；④不得损毁、改建和添建；⑤确保安全，不被污染；⑥任何保护措施应按法律程序坚持严格的报批手续；⑦明确文物保护单位的保护范围四至边界。

保护措施——①每季度进行建筑电线排查检查，根据文物部门、消防部门要求，完成建筑电线套管，采用金属管形式；②完成建筑保护责任人公示公告工作，明确使用人、责任人和监管部门；③建立内部安保巡防队，强化培训，建立微型消防站；④建立防盗机制，与公安、执法部门联动，明确属地管理责任和监管范围；⑤每年开展电气安全检测和结构安全检测工作。

建筑形式——所有的建筑本身与环境均要按保护规划的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应只允许结合结构加固而进行局部复原，必须遵守不改变建筑物原状的原则，并严格按审批手续进行。对影响文物古迹原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除。

高度控制——保持现状。

2) 建设控制地带

保护要求——确保此范围以内的历史建筑物、街巷及环境不受破坏。①在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；②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；③环境不被污染；④不得影响安全。

高度控制——保持现状或根据原状恢复，不得新建超过现有文物建筑高度的建、构筑物。

保护措施——①对宗祠等这类较低矮的建、构筑物，在满足一定消防安全的前提下，建筑高度控制在二层以下，二层檐口高度不超过 6.6 米。②保留的传统民居建筑应加强维修，新建建筑风格应采用三水潭民居特有的建筑形式。建筑之间保留一定的防火间距，并满足消防要求。③新建工程设施、建筑项目，应满足保护对象的要求，所有的建设活动，包括地上、地下均符合统一规划和管理。

第 4.2 条 历史建筑保护

(1) 保护内容

为了进一步保护和挖掘地方的文物古迹，在现状历史建筑基础上，建议将部分保存较好或能体现完整历史文化的优秀传统民居或构筑物共 2 处，拟推荐增选为磐安县历史建筑，分别为：祠堂脚、菜园。

编号	古建筑名称	类别	年代	结构材料	层数	使用功能	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
1	新屋下	历史建筑	50 年代	砖木	2	居住	260	252
2	廿四间头	历史建筑	60 年代	砖木	2	居住	1660	936
3	菜园	拟推荐历史建筑	60 年代	砖木	2	居住	500	252
4	祠堂脚	拟推荐历史建筑	50 年代	砖木	2	居住	280	144

(2) 保护措施

历史建筑的保护是日常的、周期性的、不改变历史建筑现存结构形式和部位，以化解外力已造成或者可能造成的损伤为目标的行为，包括但不限于：

①维护建筑清洁卫生（清扫建筑立面、屋顶和庭院、保持公共区域卫生、清洁室内外装饰和特色构件等）；

②防渗、防潮、防蛀、防漏（补漏立面、屋顶，修筑、疏通渠道，检补泛水、散水等）；

③简易修整补配、简易支顶加固（填塞不影响结构安全的孔洞或细微裂缝等）；

④依据修缮技术标准更换破损的门、窗、台阶等影响生活及使用的构件；

⑤维护消防、防灾等设施；

⑥其他相关措施。实施日常保养的，保护责任人需签署保护承诺、记录保养情况，并在乡镇人民政府进行备案，可向县住房和城乡建设主管部门申请技术指导。

城市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。历史建筑档案应当包括下列内容：①建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；②建筑的有关技术资料；③建筑的使用现状和权属变化情况；④建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；⑤建筑的测绘信息记录和相关资料。

（3）保护管理要求

对历史建筑的修缮，应严格保留原有建筑物结构框架，对于主要轴线和节点上的有碍古村风貌的建筑物，应一步到位的更新复原或进行立面改建。严禁出现与古村环境和风貌格格不入的空间体型、色彩、材质等，并在规划设计中引导单体建筑设计，创造体现古村传统特色。

①整旧如故——谨慎修复：对于残缺的历史建筑修复应“整旧如故，以存其真”，在古建筑的修缮中最大限度地利用旧材料，以使留有历史文化信息的物质载体得以保留，建筑物的历史本性得以留传。要使修缮后的历史建筑的质感、色泽、体型等尽可能与原物相同；

②利用以不损坏遗产为前提。对文化遗产的利用以不损坏遗产为前提，以续继原有使用方式为最佳，也可以为博物馆，作为参观旅游景点要慎重，防止被破坏；

③保持历史村落格局特征。重点保护好古村平面布局、道路骨架、河网水系等；保护特色建筑风格，包括建筑的式样、高度、体量、材料、颜色、平面布局、与周围建筑的关系等；

④保护历史环境：事物与其存在环境是密不可分的，不可以脱离环境而存在。历史文化遗产环境的意义更重要，重要的、特色的、与重要历史有关的地形、地貌、原野、水体、花木及其特征都要保护。

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。县级以上地方人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。

历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第 4.3 条 历史环境要素保护

三水潭村历史环境要素主要有防寇墙、古树、古道、古桥、古水系、古街巷等。

（1）防寇墙

古村内分布多处有一定历史时期特征的防寇墙，在不影响交通的情况下结合周边的古建筑适当对其进行修缮，以保存古巷道的原始风貌和历史文化特征。

（2）古树名木

三水潭村域内现有锥栗、香榧等百年以上树木十多棵，主要集中在古村西入口山坡。依据国家有关古树名木的管理规定和金华市古树名木保护管理办法，加强对全村范围内现存的古树名木维护与保护，以及周边环境的保护，严禁砍伐。对整个规划范围内存在的古树名木实行分级保护，设立保护牌并挂牌，建立档案库，责任到位。

（3）水系古桥

对村落内保留下来的大方坑、毛洋坑、上坞坑三条水系进行环境整治，进一步提高水环境质量，通过激活滨水空间和景观绿化，以指导新旧建筑的整体化发展。

古村内有古石板桥 12 座，保存较好。规划对部分古桥桥身进行适当修复，加固桥墩结构，同时清理桥面。

（4）街巷古道

尊重三水潭村整体布局结构和街巷空间尺度，保留提升“两街多巷道”的“蛛网式”街巷结构和风貌。

保留现存典型的传统街巷铺砌材料、式样与方式，有历史依据的以恢复原有的路面材质为

原则：部分巷道以鹅卵石为主；部分以铺设青石块的构造进行建设。已改造的巷道逐步由水泥路面恢复改造为青石块或鹅卵石的历史路面形式。在整个古村内形成和谐统一的古街巷路面铺装形式。街巷两侧、宅前屋后尽可能多留绿化。

街巷公共建筑小品如驳岸、栏杆、休息座椅等应具有地方传统特色，各类架空线路等有碍观瞻之物应逐步以地理线方式取代；街巷要严格遵守道路交通规划的要求，保持传统步行街特色，严禁机动车辆和对旅游交通产生不利影响的车辆或交通的通行。

街巷古道铺地一览表

名称	现状材料	历史材料	恢复材料	长度(m)	宽度(m)	整治措施	备注
溪北路	仿石板	卵石和石板	卵石和石板	248	2.0-3.5	疏浚明、暗沟	同时铺设各类工程管线
溪南路	仿石板	卵石和石板	卵石和石板	452	2.0-4.0	疏浚明、暗沟	同时铺设各类工程管线
巷弄	块石、水泥、泥路	卵石、块石	卵石、块石	522	1.5-3.0	疏浚明、暗沟， 修补路面铺装	同时铺设各类工程管线
古道	泥路、卵石	卵石、块石	卵石、块石	1500	1.5-2.0	修补路面铺装	提升沿路景观

历史环境要素保护措施一览表

要素类型	现状评价	保护措施
水系	上坞坑是三水中最小的一支，主要用于生产用水水源，全长 3000 米左右。毛洋坑是三水潭村生产用水的小溪，建设三水潭新村后成为新村村民的生活用水水源。大方坑是古村中常用水的小溪，源头在本县万苍乡交界处的四顾尖，全长 3500 米左右。	严格控制污水排入溪中，做到雨污分流；加强两岸绿化，全面保护溪流的生态环境，并沿溪流设置亲水空间，在保护生态环境的同时，充分开发生态资源。
防寇墙	三水潭地处深山老林，在战争年代是各路土匪集结的地方，经常有土匪在周边山中囤积，村民为防御土匪在村口筑起防寇墙，设立强炮台，狙击土匪入侵。	保护墙体遗迹，恢复其形式，内部可植入休闲活动等功能，活化景观，使其成为村庄特色景点。

古树	村内现有锥栗、香榧等百年以上树木十多棵。古锥栗树位于三水潭古村村口，树龄 330 多年，长势茂盛，最奇特是在树身上年年长蘑菇。	对古树名木进行枯枝施肥及病虫害防治等。
古道	古道路宽 1 米，沿大方坑而上，通尚湖镇下袁村，到四顾尖，是古代九和到尚湖镇玉山的方向的一条便道。	整治古道铺地，修补破损处，整治环境，有序点缀植被，可考虑种植当地草本植物，并建休息凳、路灯等小品。
古桥	古村中共有石板桥 12 座，大多建于清代。	适当的对古桥进行清理，保护古桥的周边环境；围绕古桥规划主要公众活动节点。
街巷	古村中街巷主要为沿溪主街和南侧宅间巷道，主街已经过石板整治，部分街巷有铺装，多为泥路，风貌较差。	主街主要进行景观风貌和安全措施整治，重点对巷道进行卵石、石块等铺装修复，从而恢复古村风貌，提升游客体验度且便于村民日常生活。

第五节 非物质文化遗产保护

第 5.1 条 非物质文化遗产保护内容与要求

非物质文化遗产的保护方针为“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”。

三水潭村有着深厚的非物质文化遗产底蕴，称之为“非遗集聚地”，拥有众多非物质文化遗产：其中赶茶场为国家级非物质文化遗产，迎大旗为省级非物质文化遗产，迎龙灯、大凉伞、串蓑衣、婚嫁箴器为市级非物质文化遗产；另外，三水潭村民自古热爱文艺，喜欢婺剧，婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败，而婺剧在 2008 列入第二批国家级非物质文化遗产名录，具有较高的研究价值。

规划利用杨氏宗祠、三公堂作为非遗文化馆和非遗保护传承基地。

重要非遗文化一览表

名称	等级	简介
赶茶场	国家级非物质文化遗产	赶茶场是一项古老的传统活动，主要流传在磐安县玉山一带。明清以来，逐渐演变为“赶茶场”庙会。春秋二会，在茶叶贸易的同时，有盛大祭祀茶神仪礼，孕育出一大批传统民族民间艺术。2008 年列入中国国家级非物质文化遗产目录，每年农历十月十六日，都要举办盛大的“赶茶场”庙会。
婺剧	国家级非物质文化遗产	三水潭的婺剧历史可以追溯到清朝，村民张生岳的爷爷在清朝时是出了名的婺剧正吹；民国时期三水潭村民成立村中第一个曲班，初具早期婺剧团雏形；20 世纪 60 年代村组建全乡第一个婺剧团，编排《智取威虎山》、《红色娘子军》等剧目。 1980 年，张生岳等人邀请浙江婺剧团演员王小水来村里教学，村民踊跃学习婺剧技艺，涌现出一批乡村“名角”，人人唱婺剧，氛围浓厚。上世纪八九十年代，村中有剧团，经常外出演出，本世纪逐渐退出。但婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败。“一人一技，一户一戏”（村内 80%以上村民均会唱婺剧）已经成为三水潭的特色与标志。
迎大旗	省级非物质文化遗产	“迎大旗”是磐安玉山地区人们每年农历十月十五日以村为单位组织进行的群体性民俗活动，据历史记载起源于宋，至今已有 800 多年历史。每年农历十月十六日，举办盛大的“赶茶场”庙会，“迎大旗”是

		其中标志性节目。三水潭村迎大旗活动起源较早，原先由九和几个村共同组成，但以三水潭村民为主。旗杆高耸入云，达 30 多米。最为人称道的是旗面，制作工艺十分精细，常绘有“龙虎相斗”，大旗飘在半空迎风飞舞时，远观之，如真有龙虎相争，活灵活现。
迎龙灯	市级非物质文化遗产	三水潭迎龙灯是玉山元宵节必不可少的民间活动，也是“赶茶场”的主要活动项目之一。玉山自宋代以来，每年举行庙会祭祀朝拜“茶神”许逊，将它视为当地守护神，每逢大旱，便用形似亭阁的佛龕将“茶神”接到村里来求雨。迎龙灯历史悠久、传承良好，风格独特，具有历史文化研究价值；制作上集雕刻、剪纸、绘画等多种传统技艺于一身，极具艺术欣赏价值。2006 年被列入第一批金华市非物质文化遗产保护名录。
大凉伞	市级非物质文化遗产	“大凉伞”是九和乡传统民间艺术，起源于古代的求雨活动。在古代，年逢大旱，玉山地区各村都喜欢到茶场庙向“真君大帝”求雨。在求雨过程中的“接佛”和“送佛”活动时，当地百姓就模仿古代帝王出巡时的黄罗伞制作成“大凉伞”，在送“真君大帝”回茶场庙时高举在神龕之上，经过多年沿革，就形成了目前这项独树一帜的“大凉伞”艺术。 “大凉伞”制作精湛，以独特的造型和精美的绘、刻工艺见长，集书法、绘画、篆刻、凿纸、塑像等艺术为一体，寓诗情画意于其中，充分展现了乡土文化特色。制作材料为木材、竹片、有色纸、棉纸等，整个结构分上下两层。下层高 2 米，为圆长 3.3 米的六棱或八棱体，上层是高 0.7 米的亭阁模型。用木条作骨架，外饰是十分精致的彩色纸花，画上和塑起各式各样人物花鸟，棱角处挂各色纸球和流苏。 “大凉伞”表演时每一把需三人，一人背伞，一人清理障碍，一人挑“点心”，在迎举的过程中，迎伞人一边行走，一边用手转动手柄。游行时，几十把大凉伞形成纵队向前推进，在广场表演可以列队穿插走阵，让人眼花缭乱，目不暇接。在“春社”、“秋社”期间，玉山地区的人们都要到茶场庙举行各种民间民俗文化活动，“大凉伞”表演作为重要形式玉山地区各村每年都要参加，一般年份是八十多把，最多一次迎过一百多把，场面叹为观止。
婚嫁箴器	市级非物质文化遗产	三水潭村的竹箴工艺传承悠久，其婚嫁箴器是市级非物质文化遗产，村内现在拥有竹编工艺的老人仍继续传承着这门工艺。

第 5.2 条 非物质文化遗产保护传承措施

(1) 保护模式

在做好三水潭村文化空间普查的基础上，对村内各类文化空间进行真实、系统全面的记录，建立村文化空间档案和资料库。同时，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

①收集保存——三水潭村非物质文化遗产众多，在进行保护工作的时候可能出现遗漏现象，应广泛进行非遗普查工作，然后用文字、影像等方式进行收集保存。

②建立非物质文化遗产保护四级名录体系——建立国家、省、市、县级四级名录，形成从上到下的一个保护体系，国家的政策措施可以有效传达到下级部门，并且有效实施，从而真正达到非物质文化遗产保护工作的目的。

③认定和保护非物质文化遗产代表性传承人——非物质文化是一种发展的文化形式，其载体是人，因此要加强其代表性传承人的保护。

④建设生态保护区——非物质文化遗产和周围的生态环境有着密不可分的关系，为了尽可能本真性的进行传承，就要建设生态保护区，实现文化生态的整体保护。

⑤宣传展示——让非遗传承在公共场合以合理合法的形式表现，例如非遗传承人登台演出、非遗技艺人现场表演制作过程等。尽量将非物质文化遗产的代表性传承人发展成为团体的形式，增大文化的传承性和影响力。

(2) 展示利用

规划通过组织多种形式的非遗文化展示，实现三水潭村非物质文化遗产的传承与发扬，主要包括实物实地展示、表演性展示、体验性展示、创新性展示等方式。

①实物实地展示：如村非遗馆、村史文化馆等特色空间节点、景观环境采用原物、原状、原地展示。

②多媒体展示：结合互联网数字乡村平台建设，以影像、图文、墙绘等方式，对三水潭的发展历程、非遗文化等进行系统性的展示。

③表演性展示：采用现场表演的方式，在公共广场、街巷等地方定期进行表演，如婺剧表演、迎龙灯、大凉伞等。

④体验性展示：串蓑衣、婚嫁箴器、婺剧等非遗文化，可通过工坊民宿、文化馆等作为展示的窗口和载体，设置体验性活动，并以体验带动相关文创产品的销售。

⑤生活性展示：迎龙灯、婺剧等以村民的正常生活状态展示为主，同时配合旅游项目开发，增加互动。

⑥创新性展示：以村落生态资源和自然环境特色等为依托，进行二次开发，以现代化的审美与创意，打造文创周边产品。

(3) 保护资金

各级政府要不断加大非物质文化遗产保护工作的经费投入。通过政策引导等措施，鼓励个人、企业和社会团体对非物质文化遗产保护工作进行资助。要加强非物质文化遗产保护工作队伍建设。通过有计划的教育培训，提高现有人员的工作能力和业务水平；充分利用科研院所、高等院校的人才优势和科研优势，大力培养专门人才。

第 5.3 条 其他优秀传统文化保护措施

三水潭村还有优秀的红色文化和民俗活动、传统美食等传统文化，要继承和发扬其精华。

保护措施：结合村史馆等展示区建设，展出杨桂喜等革命烈士在三水潭村留下的红色文化精神和历史典故，加强红色文化宣传和研学教育；展示传统美食等相关民俗，并可供游客体验参与，助力推广土特产品牌度。

第六节 历史文化遗产展示与利用

第 6.1 条 古村展示与利用

(1) 发展主题

三水潭村拥有格局完整的传统民居建筑群，得天独厚的生态资源条件，丰富的非遗民俗文化，“一人一技，一户一戏”，以及山间步行的古村建筑群落，是三水潭村最大的特色。

规划以“婺江源头地·婺剧三水潭”为发展主题定位，在古村古建风貌特色基础上，以三水潭最具辨识度的婺剧文化资源为核心，通过村落环境综合整治提升，结合民俗文化、灯光摄影、文创体验等形式，让村民共演一出全景式婺剧，并让游客成为剧中人的模式，打造 5D 全境式婺剧体验村落，有效推动文化多维度落地和村落特色化发展。

(2) 空间结构

为了促进古村的功能完善协调，空间结构上将三水潭村规划为“一溪两线四区、三中心多节点”的总体布局。

(3) 主题游线

为了构建丰富的三水潭古村游览特色路线，规划以三水潭文化元素和突出的山水生态环境为基础，构建婺剧古村文化游线和山水田园生态游线，使游客深入体验古村古韵风情。

(4) 功能分区

规划三水潭古村分为入口接待服务区、古建活化休闲区、婺剧文化演艺区和品质度假服务区四大功能区。

第 6.2 条 文物古迹展示与利用

文物古迹是古村落重要的核心资源和历史要素，通过文物古迹展示和利用，是有效盘活资源空间的重要途径，也是促进古村落活化发展的重要路径。

各古建筑展示利用方案一览表

编号	古建筑名称	建筑分类	利用展示方案	备注
1	杨氏宗祠	县级文物保护单位	祠堂、非遗文化展示	2017 年列为县级文物保护单位。
2	五份外台门	三普登录点	轻食咖啡吧	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
3	101-103 号民居	三普登录点	商务休闲院落	利用其静谧的环境和合院优势，打造商务休闲型业态空间。
4	杨贵溪烈士墓	三普登录点	红色文化研学	作为红色研学教育的重要空间节点。
5	廿四间头	拟推荐历史建筑	婺剧文化馆、共享食堂、乡村博物馆	作为村庄共享餐饮服务和婺剧文化体验的重要空间载体。
6	祠堂脚	拟推荐历史建筑	文化酒馆	结合婺剧文化打造具有特色的小酒馆。
7	菜园	拟推荐历史建筑	文创工作室	作为婚嫁蔑器等古村文化文创产品开发的艺术工作室。
8	新屋下	拟推荐历史建筑	休闲茶馆、茶文化空间	依托其临溪的空间优势，结合古村茶叶资源，构建休闲茶馆和茶文化体验空间。
9	踏碓门堂	传统风貌建筑	婺剧文创基地	鼓励非遗文化项目与婺剧文化相结合，进行衍生品开发、创意开发（如将婺剧和剪纸、手工、绘画等艺术融合），并加大定向招商引资力度，使戏曲服饰道具制作加工企业、数字创意类企业、工艺美术类企业工作室入驻三水潭。
10	上屋	传统风貌建筑	婺剧潮玩街	通过潮玩街的打造，让游客感受到婺剧不只是传统观念中的传统文化，更为新潮流文化；婺剧是美好而有趣的剧种，通过潮玩文化产品的开发，让年轻群体也爱上婺剧，并乐于消费，

				而潮玩产品也是三水潭婺剧文化的重要输出途径。
11	老屋	传统风貌建筑	婺剧数字馆	不断探索利用现代科技手段,加大婺剧与电影、动漫、网游、文创等产业的融合,加强婺剧数字化保存、展示和传播,形成以婺剧为主的戏曲产业链,推动婺剧产业市场化、多元化发展。
12	三公堂	传统风貌建筑	非遗传承基地	作为村落非遗文化展示、教学体验和演绎的重要空间场所,促进非遗文化活态传承。

第七节 规划实施措施

第 7.1 条 管理规定协调

- 1、根据本规划制定相关管理细则,通过规范手续完善三水潭历史文化名村的保护工作。
- 2、本规划一经批准必须严格执行,任何单位或个人都不得擅自改变,如确因社会经济发展需要,可对规划进行局部调整,并报原审批机关备案,如涉及范围、界限、内容等重大事项调整的,必须按规定程序报审批机关审批。
- 3、对违反本规划规定或违反相关法律、法规行为的,行政主管部门应当严格执法。对于造成后果严重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 7.2 条 相关规划协调

(1) 《磐安县九和乡三水潭村村庄规划》(2016-2025 年)

三水潭村于 2016 年编制了《磐安县九和乡三水潭村村庄规划》,本次规划将会在三水潭村村庄规划基础上,审视三水潭作为历史文化名村的新身份,更好的规划三水潭历史要素利用、用地功能调整和产业发展,并注重对历史建筑、历史环境要素和历史文化的保护。

(2) 《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》

三水潭村于 2018 年编制了《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》,规划对村内古建筑、历史文化要素等保护进行相关措施引导,并对村落产业发展提出相关建议。本次三水潭历史文化名村规划,将进一步提升古村保护,并重点挖掘村庄优势和文化特色,实现文旅融合发展,塑造三水潭的产业特色模式,打造山区古村共富样板。

(3) 《磐安县九和乡国土空间总体规划》

通过与九和乡国土空间规划等上位规划相衔接,尤其对三区三线进行衔接落实。

村庄建设区西侧和南侧部分田园为永久基本农田,应予以保护控制,种植粮油等农作物,其余用地未涉及永久基本农田、生态红线和林地区。

村庄建设区周边多为生态用地和林地,在进行观光性项目建设时,避免破坏生态,以游步

道、临时休憩亭构筑物为主。

第 7.3 条 管理机制与资金保障

(1) 管理机制

1、规划的落实需要政策法规的保障和支撑，各工程项目必须在严格执行国家及地方政策法规下进行，才能保证村庄建设的有序建设，防止盲目开发。

2、本规划经过评审、报批等法定程序后，即具有法律效率，村内一切建设需按规划实施，不得随意更改，趋势因重大因素需要调整的，则报原审批机构进行相应的调整。

3、加强村内执法和普法工作，定期组织村民参加法律法规方面的培训，以多种形式在村民中宣传政策法规知识，提高村民的规划意识和规划理念，改善自身的环境行为，提升素养，以主人翁的姿态积极参与到村庄建设中，为全面提高村庄的整体水准做出自己应有的努力。

4、增加实施规划的透明度和公众参与度，自觉服从规划，同时方便广大群众对政府执行规划的监督。

5、磐安县、九和乡政府及相关部门协调，成立专门的组织机构，对三水潭村的村庄建设进行实时指导和监督管理，根据各阶段的建设情况，及时发布和传达上级政府的政策，在技术和资金等多个方面给予支持，在政策方面给予必要的倾斜。同时多渠道地为村庄建设发展筹措资金，用好国家的各种鼓励政策，多为村里办实事。

6、加强宣传，通过传播媒介和各种展览形式，大规模、多层次、多媒体宣传村庄发展建设成果，树立三水潭古村的新形象，提高知名度。

(2) 资金保障

1、依据省政府关于进一步加强文物工作的意见，国家级、省级历史文化名城以及文物遗存相对丰富的地区，可从城市建设维护费中扣留 1%—3%的比例。其他城乡也可酌情扣取一定比例，专项用于传统街区和城市史迹的保护。

2、针对历史文化名村的保护与整治，设立专门贷款，给整治房屋的户主，用于房屋的整治

与维修。尽量考虑保留老住户，外迁新住户。对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。对无力自修的居民，则考虑收购或转换房产，使人口外迁。

3、设立保护资金，对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励，对严重违反三水潭省级历史文化名村保护规划的有关部门和个人进行处罚。

4、古村保护属于政府和公民共同的义务，政府应主要负责规划的具体实施工作，利用好各类资金来源渠道，以加大对古村保护的金融支持力度。

第 7.4 条 公众参与和宣传教育

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

2、三水潭历史文化名村的保护利用是建立在完整、有效保护的基础上的，保护是前提，而利用是保护的同时，使村民与政府、投资方获得经济收益的一种手段，并非保护的目的是。

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

第八节 近期规划实施

第 8.1 条 近期规划重点

本着抢救第一的原则，基本完成磐安县三水潭历史文化名村内文物古迹的保护整治工作。

近期以抢救性保护为主，达到初步开放的水平。以修缮维修三水潭村破损严重的历史建筑、传统建筑、街巷古道为切入点，并对沿溪建筑及风貌不协调的现代建筑进行系统整治，同时结合三水潭村传统文化和生态资源的挖掘和梳理，植入多元的休闲体验业态，完善村落公共服务设施和旅游设施基础建设，进而带动三水潭村后续的进一步开发建设。

近期规划（2023-2028 年）的主要内容是：

- ①传统建筑和历史建设的保护修缮；
- ②村落建筑风貌与景观环境的整治提升；
- ③村落街巷古道的修复提升；
- ④部分文旅产业项目的植入建设；
- ⑤基础设施提升建设，主要包括标识标牌、公厕提升、路灯夜景等。

第 8.2 条 近期实施项目

规划近期实施项目与措施如下：

1、历史建筑修缮改善工程：对大门堂、五份外台门、五份里台门、踏碓门堂、桂竹坞口及 101-103 号民居进行修缮。

2、建筑风貌整治提升工程：对古村西入口区及核心保护区内近年新建民居进行风貌整治，使其与古村整体风貌相协调。

3、市政提升工程：包括修复古道古桥、完善古村内街巷铺装、建设生态停车区及充电桩、古村内三线下埋工程及村庄照明提升工程。

4、环卫提升工程：对现状公厕风貌和设施进行提升，增设村内移动式垃圾桶。

5、景观提升工程：重点对村庄西入口景观、古村西侧文化广场、沿溪景观及古村内院落

和闲置空间景观进行提升。

6、产业服务项目：包括婺剧培训基地、婺剧文创基地、旅游接待中心、共享食堂、共享健康站等项目建设。

近期项目计划一览表

项目分类	序号	项目类别	项目名称	主要措施	投资估算（万元）
建筑工程	1	历史建筑修缮改善	大门堂建筑修缮	加固结构，修复门窗屋面部分瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	45
	2		五份外台门建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处	25
	3		101-103 民居建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗，瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	90
	4		五份里台门建筑修缮	加固结构，修复门窗和构件，屋面瓦片翻修，做防腐防虫处理	25
	5		踏碓门堂建筑修缮	整体修缮重建，加固保留部分结构，屋面部分瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	210
	6		桂竹坞口建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处理，提升院落景观	30
	7		杨氏宗祠建筑修缮	加固结构，做防腐防虫处理，提升院落地面铺装及景观	40
	8	建筑风貌整治改造	古村西入口区建筑整治改造	包括外立面粉刷，阳台整治，门窗美化，瓦片色彩整治、屋顶平改坡等	320
	9		古村核心区建筑整治改造	包括外立面粉刷，阳台整治，门窗美化，瓦片色彩整治、屋顶平改坡等	120
市政工程	10	古道古桥修复提升	古道古桥修复和景观提升	采用古道古桥原有风貌石材等进行修复，长约 1.7km，宽 1.5-3 米不等	65
	11	古村街巷提升	街巷铺装修复及景观提升	完成街巷铺装全覆盖，并提升沿街景观绿化	50
	12	道路基础设施提升	公共停车区建设	利用空间建设小型停车区及充电桩	20

	13	市政管网整治	线路整治及照明提升	对古村核心区进行线路上改下及照明设施提升建设	150
环卫工程	14	环境卫生	公厕及垃圾收集设施提升	提升现状公厕风貌及设备,并完善古村内垃圾收集设施	35
景观工程	15	入口景观	入口标识景观	改善提升入口标识文化要素,并提升周边田园景观	30
	16	公共景观	婺剧文化广场	对古村西区入口进行广场进行提升,植入婺剧元素	60
	17		沿溪景观提升	沿溪两侧绿化景观提升,并进行栏杆等安全措施建设	50
	18		院落景观提升	对主街巷两侧院落空间进行铺装等风貌提升	50
产业项目	19	文旅项目	婺剧培训基地	利用廿四间头打造婺剧培训基地,提升文化传承和输出	40
	20		婺剧文创基地	利用修缮的踏碓门堂,打造文创基地	50
	21	公共项目	旅游接待中心	利用村口闲置建筑建设旅游接待中心	50
	22		共享健康站	利用闲置建筑设置共享健康站	40
	23		共享食堂	利用村庄集体建筑建设共享食堂,服务村民及游客	25
合计					1620

附录：标准用词说明

执行本规划时，对要求严格程度的用词说明如下：以便执行时区别对待。

1、表示规划强制性内容

（1）很严格，非这样做不可的用词：

正面词：“必须”、“严格”

反面词：“严禁”

（2）表示严格、在正常情况下均应这样做的用词：

下面词：“应”、“要”

反面词：“不应”、“不要”

2、表示允许有选择，带有指导性内容

正面词：“宜”、“可”、“参照”

反面词：“不宜”

附表 1: 历史文化保护内容

保护框架	保护内容(对象)	对象数量	具体保护对象及要素
村域层面	山脉	7	狮子山、木鱼山、四顾尖、前门山、龟山、蟾蜍山、象山
	水系	3	上坞坑、大方坑、毛洋坑
古村层面	视线廊道	7	大方坑、毛洋坑、上坞坑三条水系视廊、东西向主街沿街视廊、各巷弄与山体(蟾蜍山、四顾尖、前门山)间的景观视廊
	传统街巷	3	溪北路、溪南路、古道
历史文化遗产	文物保护单位	1	杨氏宗祠
	三普登录点	3	五份外台门、101-103号民居、杨桂喜烈士墓
	历史建筑(拟推)	4	廿四间头、菜园、祠堂脚、新屋下
	传统风貌建筑	7	田前、上屋、山坞口里、山坞口外、踏碓门堂、大门堂、隔面
非物质文化遗产	历史环境要素	31	水系3条、古桥12座、古树名木10棵、防寇墙2处、街巷古道4条
	非物质文化遗产名录	6	国家级非遗2个(赶茶场、婺剧)、省级非遗1个(迎大旗)、市级非遗3个(迎龙灯、大凉伞、婚嫁蔑器)
	非物质文化遗产人名录	-	-

附表 2: 文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物名录

文物保护单位(共1处)								
序号	名称	级别	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
1	杨氏宗祠	县级	清代	合院式	磐安	三水潭	-	2017
尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物(共3处)								

序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号	公布时间
1	101-103号民居	清代	合院式	磐安	三水潭村	-	-
2	五份外台门	清代	一字式	磐安	三水潭村	-	-
3	杨桂喜烈士墓	中华人民共和国成立初	点状	磐安	三水潭村	-	-

附表 3: 历史建筑、拟推荐历史建筑名录

历史建筑(共2处)						
序号	名称	时代	所属区县	地点	建筑面积	公布时间
1	廿四间头	民国	磐安	三水潭村	1728	2021
2	新屋下	清代	磐安	三水潭村	493	2021
拟推荐历史建筑(共2处)						
序号	名称	时代	所属区县	地点	建筑面积(m ²)	
1	祠堂脚	中华人民共和国成立初	磐安	三水潭村	310	
2	菜园	中华人民共和国成立初	磐安	三水潭村	512	

附表 4: 传统街巷名录

传统街巷(共3处)					
序号	名称	所属街区	宽度(M)	长度(M)	走向
1	溪北路	三水潭村	2.0-3.5	248	东西向
2	溪南路	三水潭村	2.0-4.0	452	东西向
3	上方岭古道	三水潭村	1.5-3	1500	东西向

附表 5: 非物质文化遗产名录

非物质文化遗产 (共 6 处)					
序号	名称	所属区县	类别	级别	公布时间
1	赶茶场	磐安	民俗文化	国家级	2008
2	婺剧	磐安	戏曲文化	国家级	2008
3	迎大旗	磐安	民俗文化	省级	-
4	迎龙灯	磐安	民俗文化	市级	2006
5	大凉伞	磐安	民俗文化	市级	-
6	婚嫁蔑器	磐安	民俗文化	市级	-

附表 6: 非物质文化遗产传承人名录

非物质文化遗产传承人 (共 处)							
序号	名称	所属区县	姓名	性别	年龄	级别	公布时间
1	-	-	-	--	-	-	-

附表 7: 历史环境要素名录

水系 (共 3 处)								
序号	名称	年代	地址					
1	大方坑	清代	三水潭村东					
2	上坞坑	清代	三水潭村北					
3	毛洋坑	清代	三水潭村南					
防寇墙 (共 2 处)								
序号	名称	年代	地址					
1	防寇墙 1	民国	古村东					
2	防寇墙 2	民国	古村东					
古桥 (共 12 处)								
序号	名称	年代	地址					
1-12	石板桥 1-12	明清	大方坑沿溪					
古树名木 (共 10 处)								
序号	古树	所属	科	属	古树	树龄	生长	管护

		区县			等级		位置	单位
1	锥栗	磐安	壳斗科	栗属	市级	330 年	古村西	磐安
2-10	香榧	磐安	红豆杉科	榧属	市级	150 年	古村西	磐安

附表 8: 用地平衡表

古村用地现状汇总表					
用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城乡用地 比例 (%)
大类	中类	小类			
31	-	-	农村居民点用地	2.68	78.59
-	3101	-	农村宅基地	2.48	-
-	3102	-	农村社区服务设施用地	0.05	-
-	3103	-	农村公共管理与公共服务用地	0.05	-
-	3104	-	农村绿地与开敞空间用地	0.10	-
32	-	-	农村产业用地	0.15	4.40
-	3101/3201	-	村庄商住用地	0.15	-
35	-	-	交通设施用地	0.55	16.13
-	-	350101	村道用地	0.46	-
-	-	350103	村庄内部交通设施用地	0.09	-
36	-	-	农村公用设施用地	0.03	0.88
古村用地规划平衡表					
用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占城乡用地 比例 (%)
大类	中类	小类			
31	-	-	农村居民点用地	1.18	34.60
-	3101	-	农村宅基地	0.81	-
-	3102	-	农村社区服务设施用地	0.10	-
-	3103	-	农村公共管理与公共服务用地	0.05	-
-	3104	-	农村绿地与开敞空间用地	0.22	-
32	-	-	农村产业用地	1.68	49.27
-	3101/3201	-	村庄商住用地	1.30	-
-	3201	-	农村商业服务业用地	0.38	-
35	-	-	交通设施用地	0.52	15.25
-	-	350101	村道用地	0.46	-
-	-	350103	村庄内部交通设施用地	0.06	-

36	-	-	农村公用设施用地	0.03	0.88
----	---	---	----------	------	------

■ 第二部分

图 集

图 集 目 录

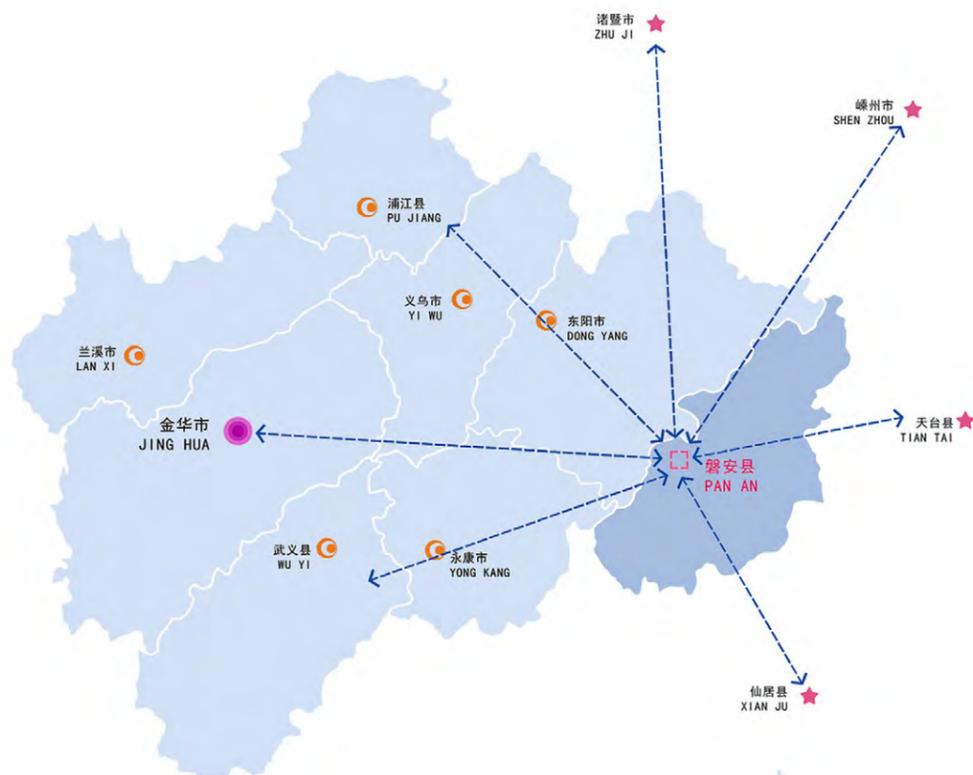
- 01 区域位置图
- 02 村域历史文化遗产分布图
- 03 古村历史文化遗产分布图
- 04 规划范围图
- 05 村域历史文化遗产保护规划图
- 06 古村历史文化遗产保护规划图
- 07 村域历史文化遗产保护结构图
- 08 村域自然（山水）格局保护图
- 09 古村保护范围规划图
- 10 古村街巷保护规划图
- 11 古村视廊控制规划图
- 12 古村高度控制规划图
- 13 古村传统风貌控制规划图
- 14 古村建筑分类保护规划图
- 15 古村用地规划图
- 16 古村总平面图
- 17 古村道路交通规划图
- 18 古村绿地与开放空间规划图
- 19 古村公共服务设施保护规划图
- 20 古村给水工程规划图
- 21 古村污水工程规划图
- 22 古村雨水工程规划图
- 23 古村电力电信工程规划图
- 24 古村环卫设施规划图
- 25 古村燃气工程规划图
- 26 古村防灾设施规划图
- 27 古村建筑分类保护整治示意图
- 28 古村展示与利用规划图
- 29 古村近期规划实施
- 30 村域文物保护单位规划图则

浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

九和近郊 县道过境

三水潭村，位于磐安县九和乡东南侧，村域面积 3.5 平方公里，其中林地 4409 亩，耕地 393.8 亩，平均海拔 452 米，**为婺江、钱塘江的源头村。**

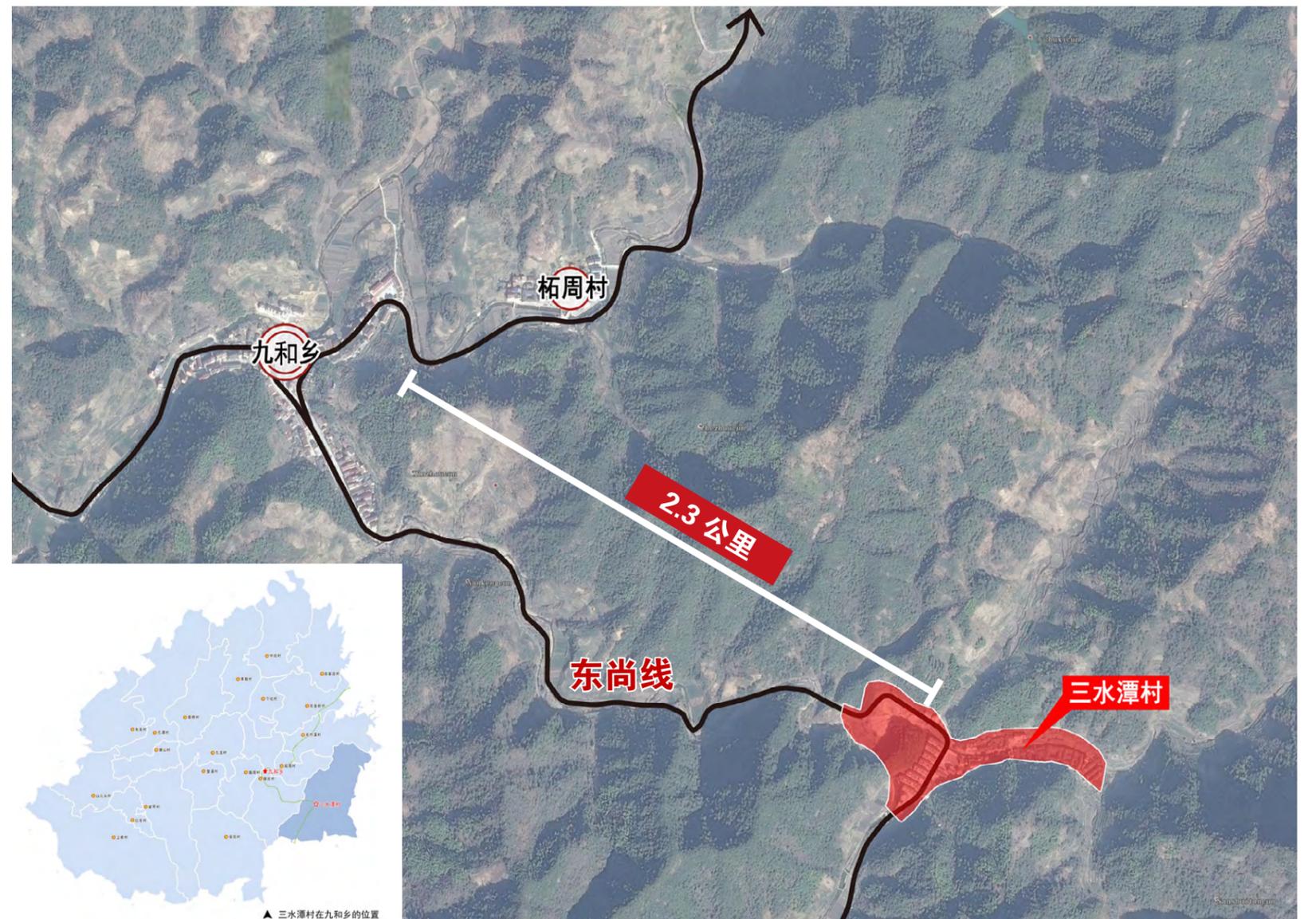
三水潭村**对外交通主要依托于东尚线**。距离九和乡集镇仅 2.3 公里，约 3 分钟车程；距离磐安城区约 37 公里，约 50 分钟车程。



▲ 磐安县在金华市的位置

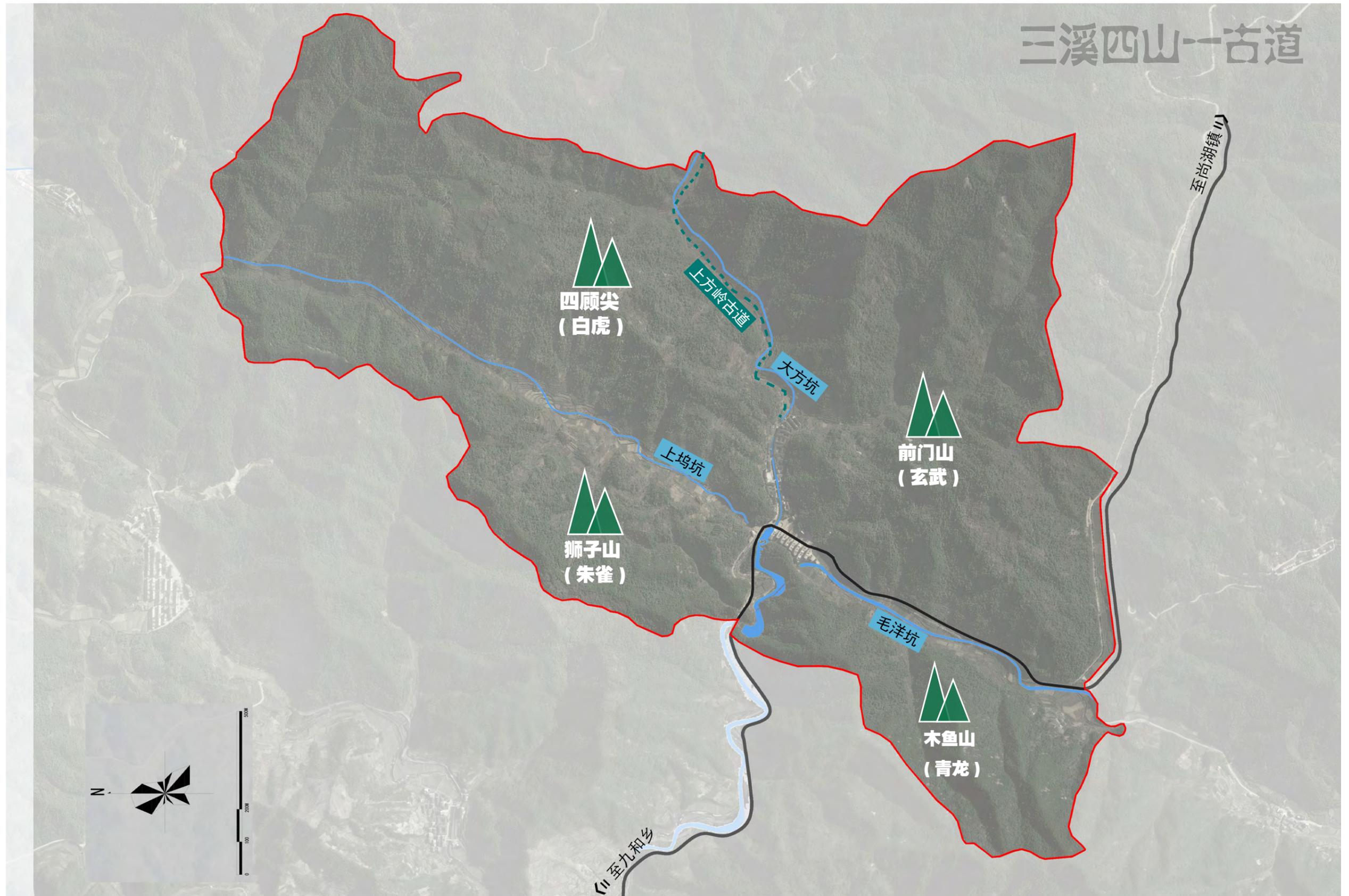


▲ 九和乡在磐安县的位置



▲ 三水潭村在九和乡的位置

浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



杨氏宗祠



大门堂



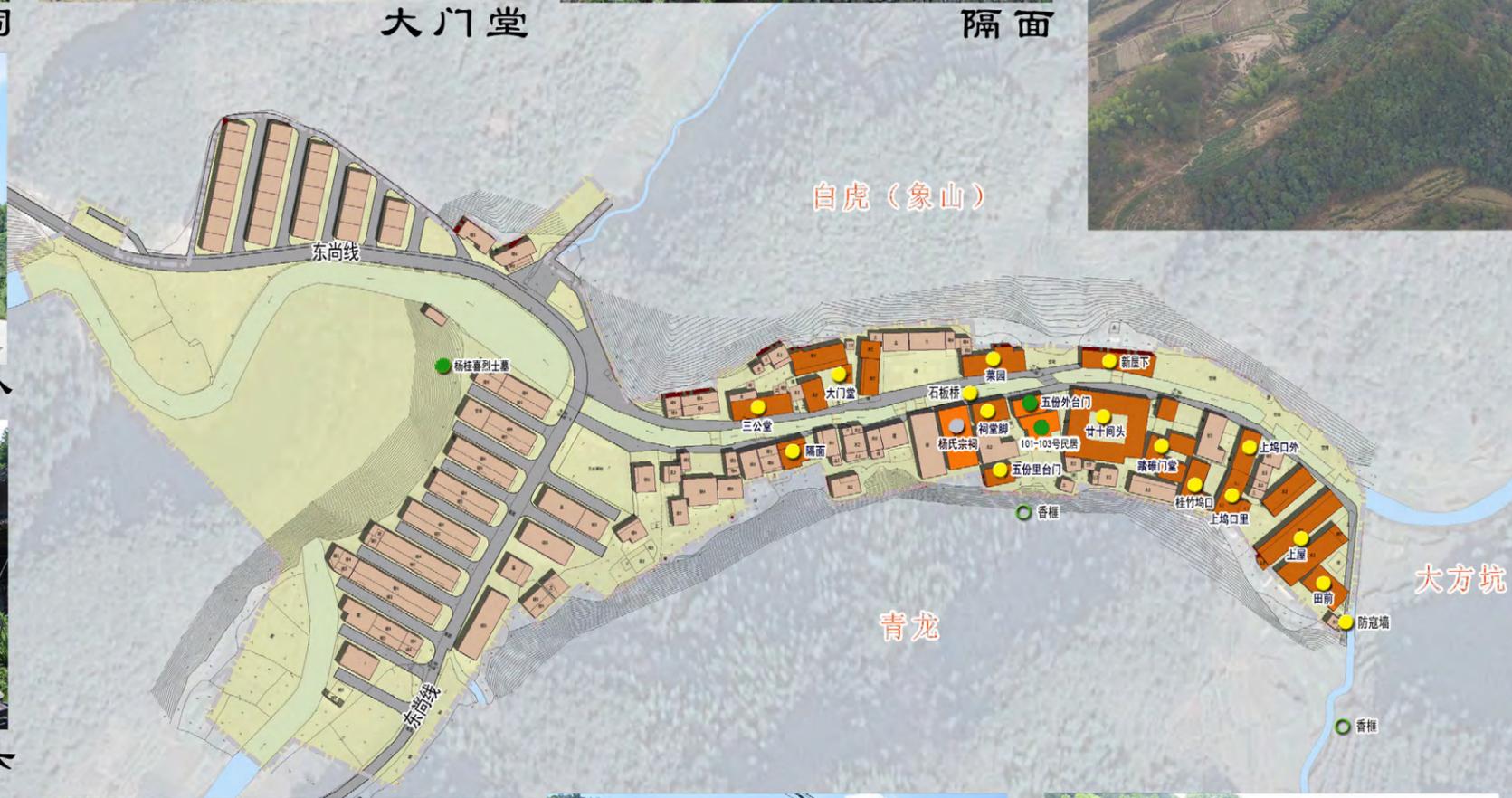
隔面



航拍图



山坞口外



菜园



廿四间头



田前



五份里台门



五份外台门

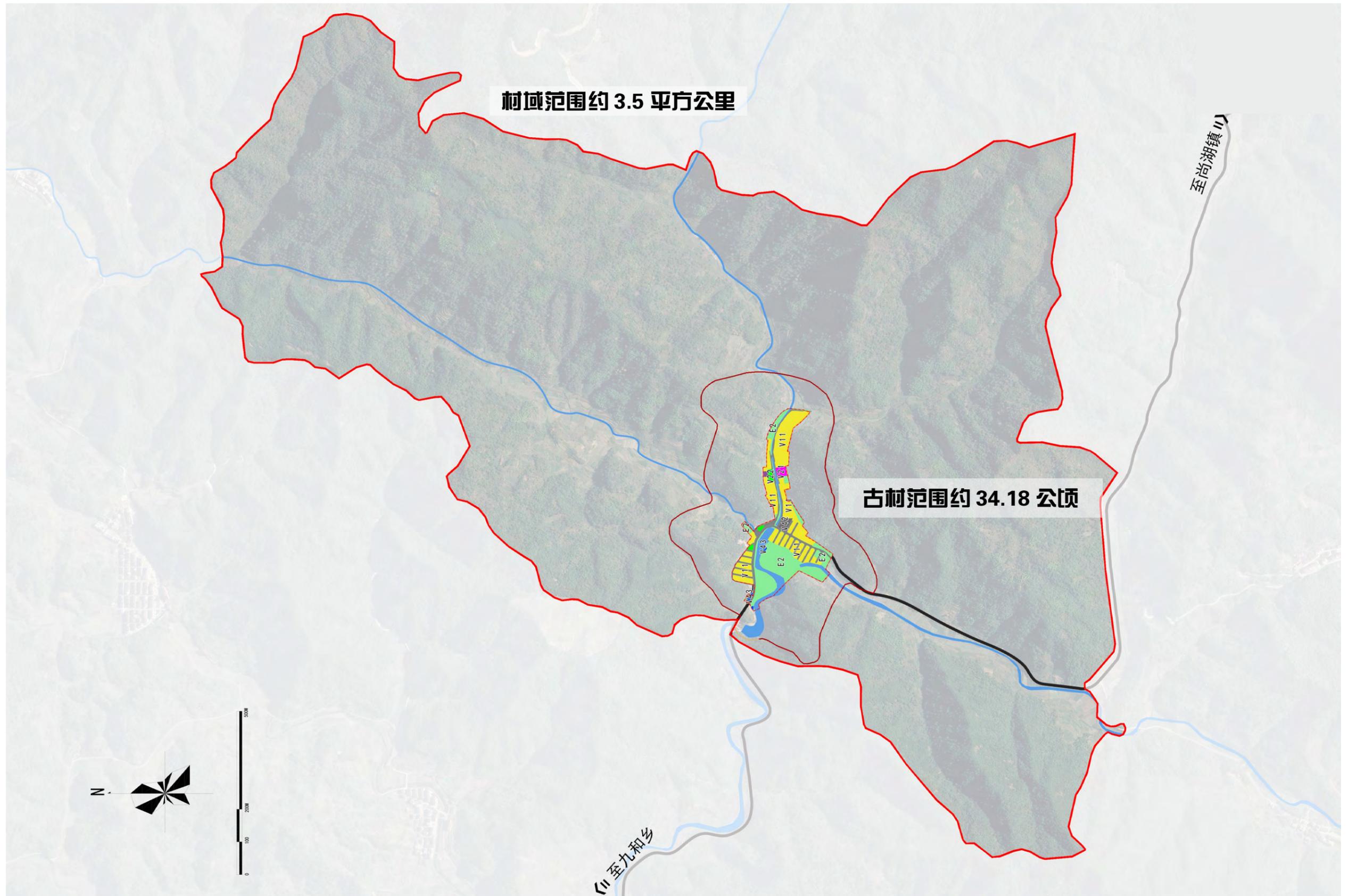


祠堂脚

图例

- 文物保护单位
- 三普登录点
- 传统风貌建筑

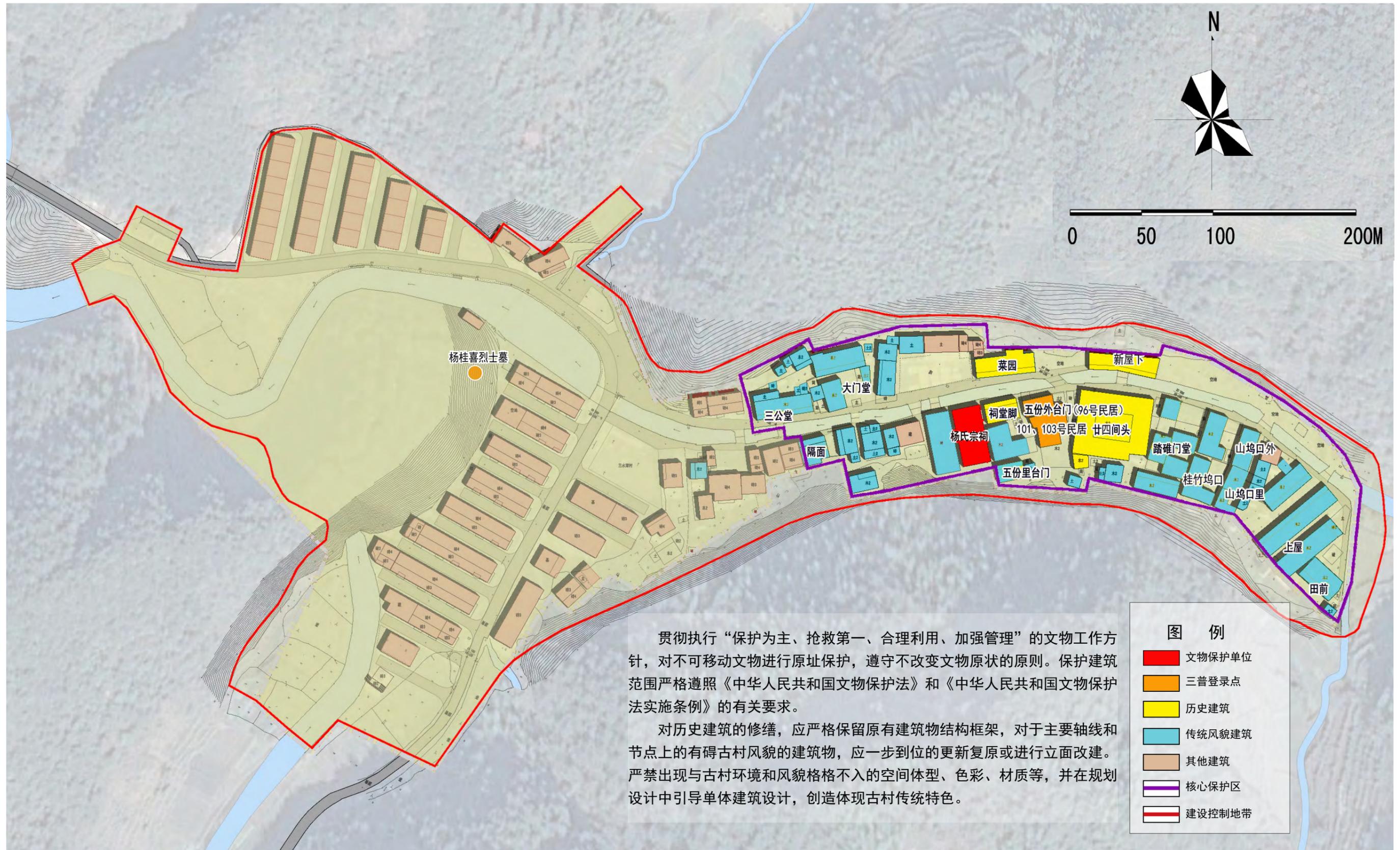
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

规划三水潭村核心保护区范围面积为 1.98 公顷，建设控制地带范围面积为 6.34 公顷，环境协调区范围面积为 25.86 公顷。

■ 核心保护区

核心保护范围是村落传统特色风貌的核心体现区域。核心保护范围的确定是尽可能的、最大限度的包含村庄历史文化信息的遗存以及载有真实历史信息传统建筑物、构筑物。在核心保护范围内应确保村庄视觉景观的连续性，形成较完整的历史风貌区。

核心保护范围主要包括村落内部布局完整、建筑年代较早、保存基本完好的传统建筑、院落环境和周围场地环境，以及内部道路街巷。在本次规划中，以保护历史建筑和传统风貌巷弄的原则，按照历史传统风貌建筑集中地段，划定了三水潭村历史文化村落的核心保护范围，具体边界以保护范围规划图为准，保护区面积为 1.98 公顷。

■ 建设控制地带

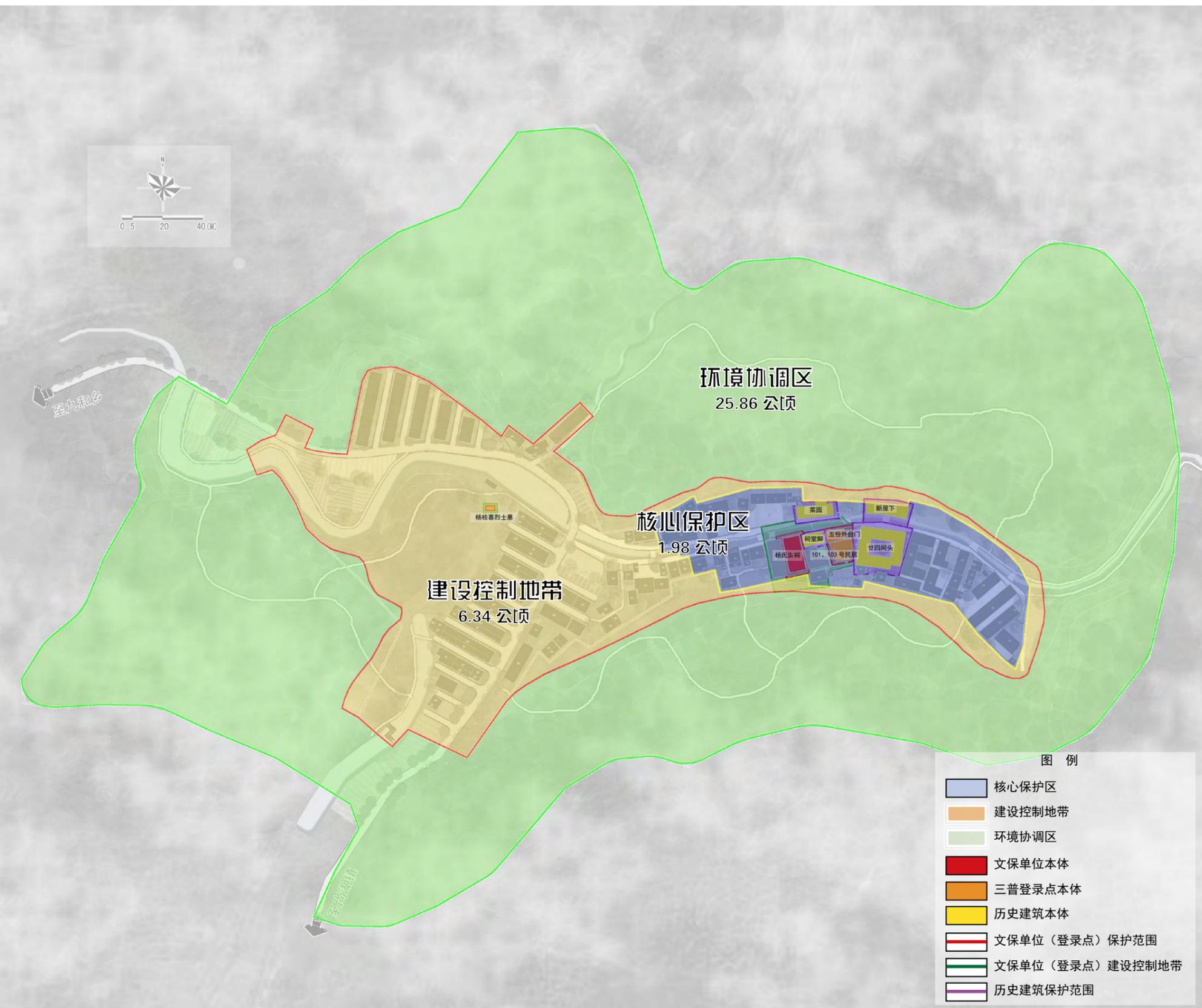
建设控制地带位于核心保护范围以外，是为确保核心保护范围的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的地区，重在对新建、改建建筑物（构筑物）在外立面形式、高度、体量、色彩等方面的控制。

三水潭村的建设控制地带范围边界主要为村落西侧近年建设区块，是未来需要重点建设控制的区域，控制地带面积 6.34 公顷。

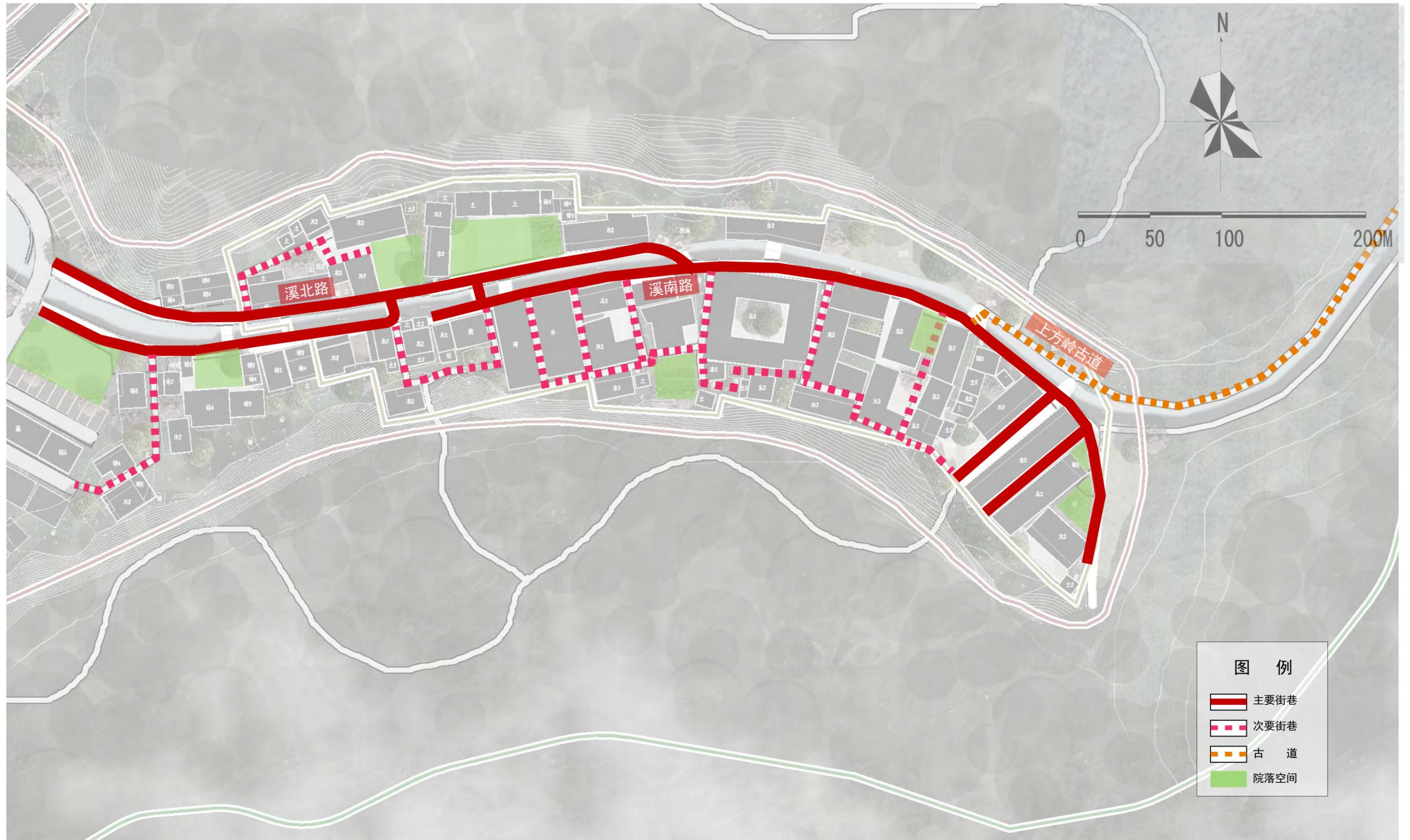
■ 环境协调区

为更加有效的保护三水潭村的历史风貌和原真，规划在历史文化村落保护范围外，根据历史风貌协调性与整体性要求，将历史村落视线可及的范围，以及对历史村落具有重要影响的自然地形、地貌、道路、水源地等区域，划定为环境协调区。

环境协调区范围主要为三水潭村周边山水田园用地，规划面积为 25.86 公顷。



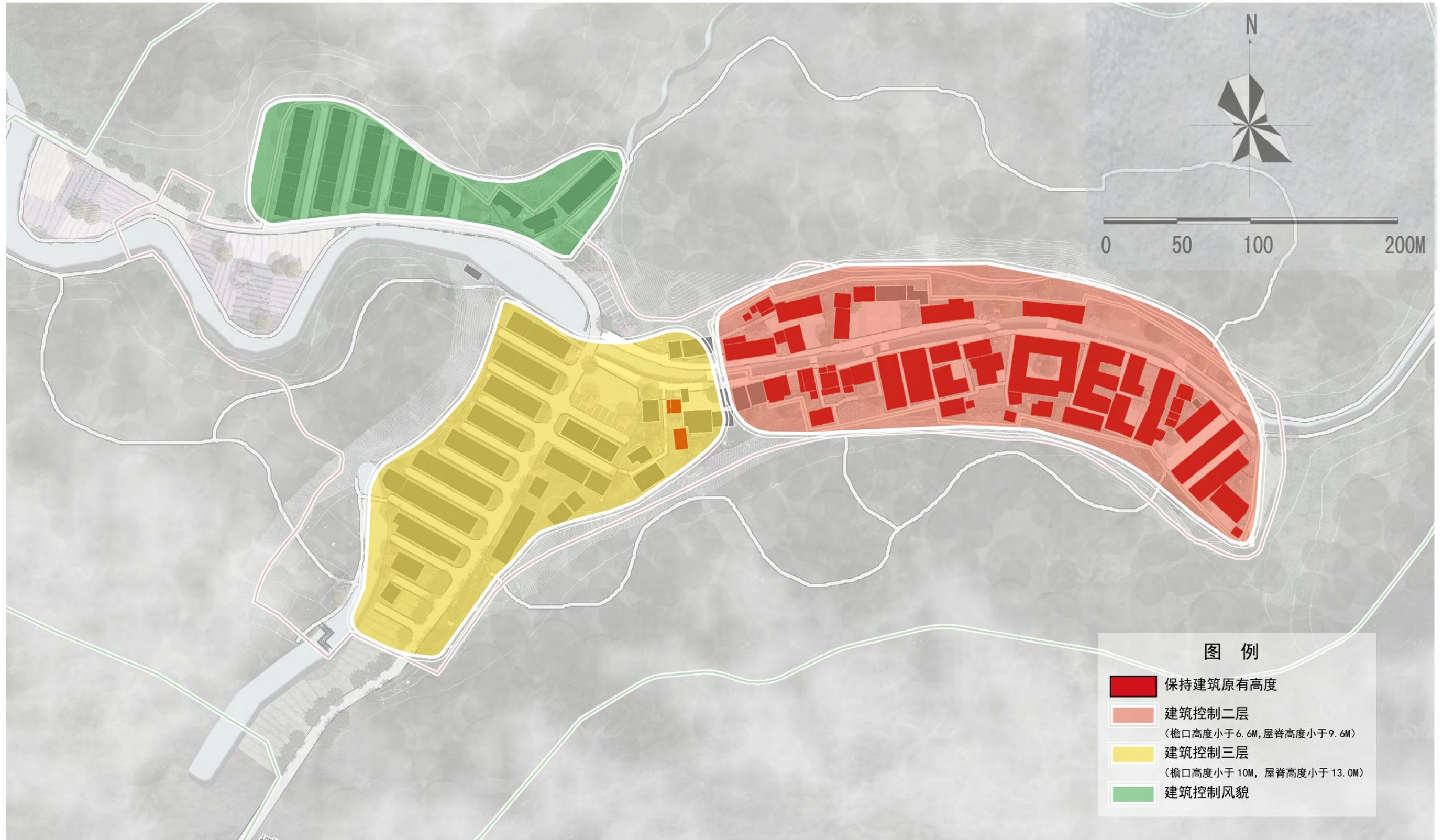
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



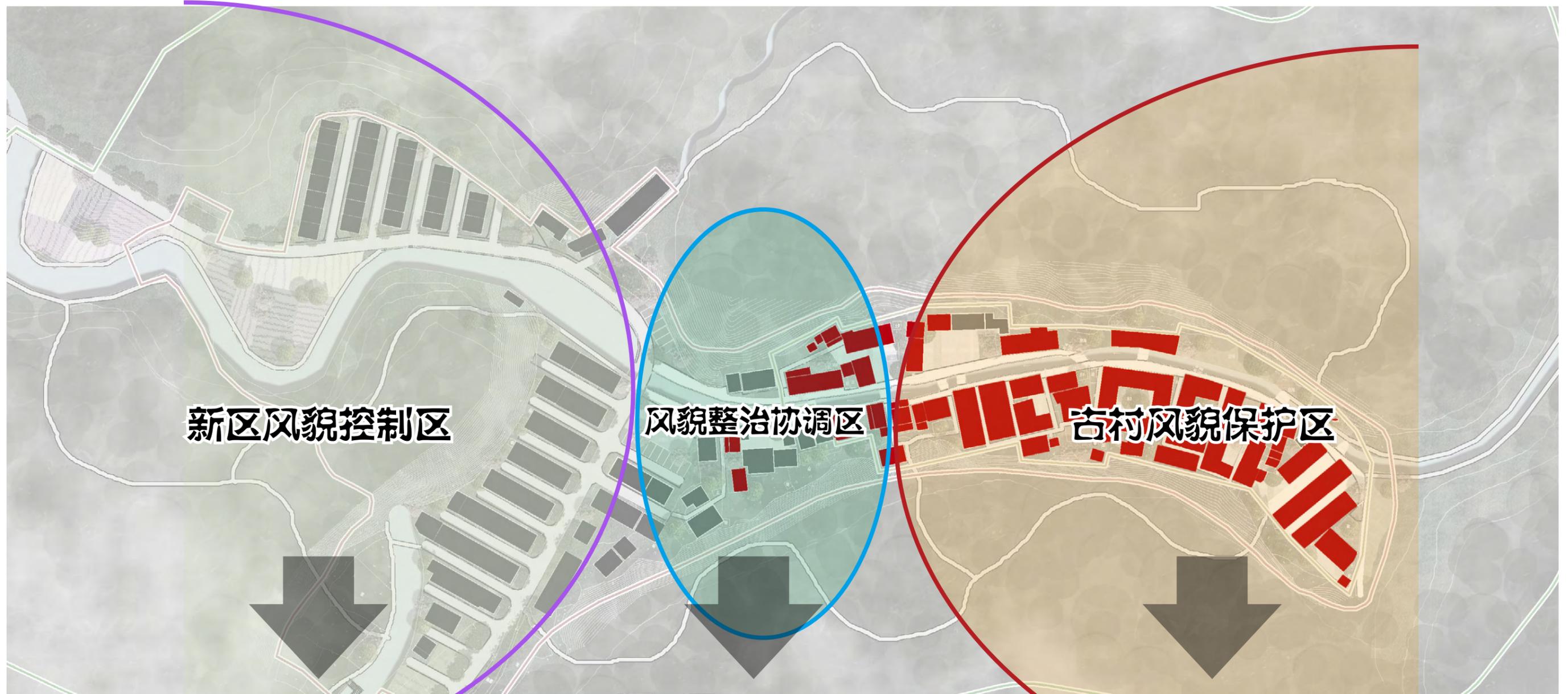
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

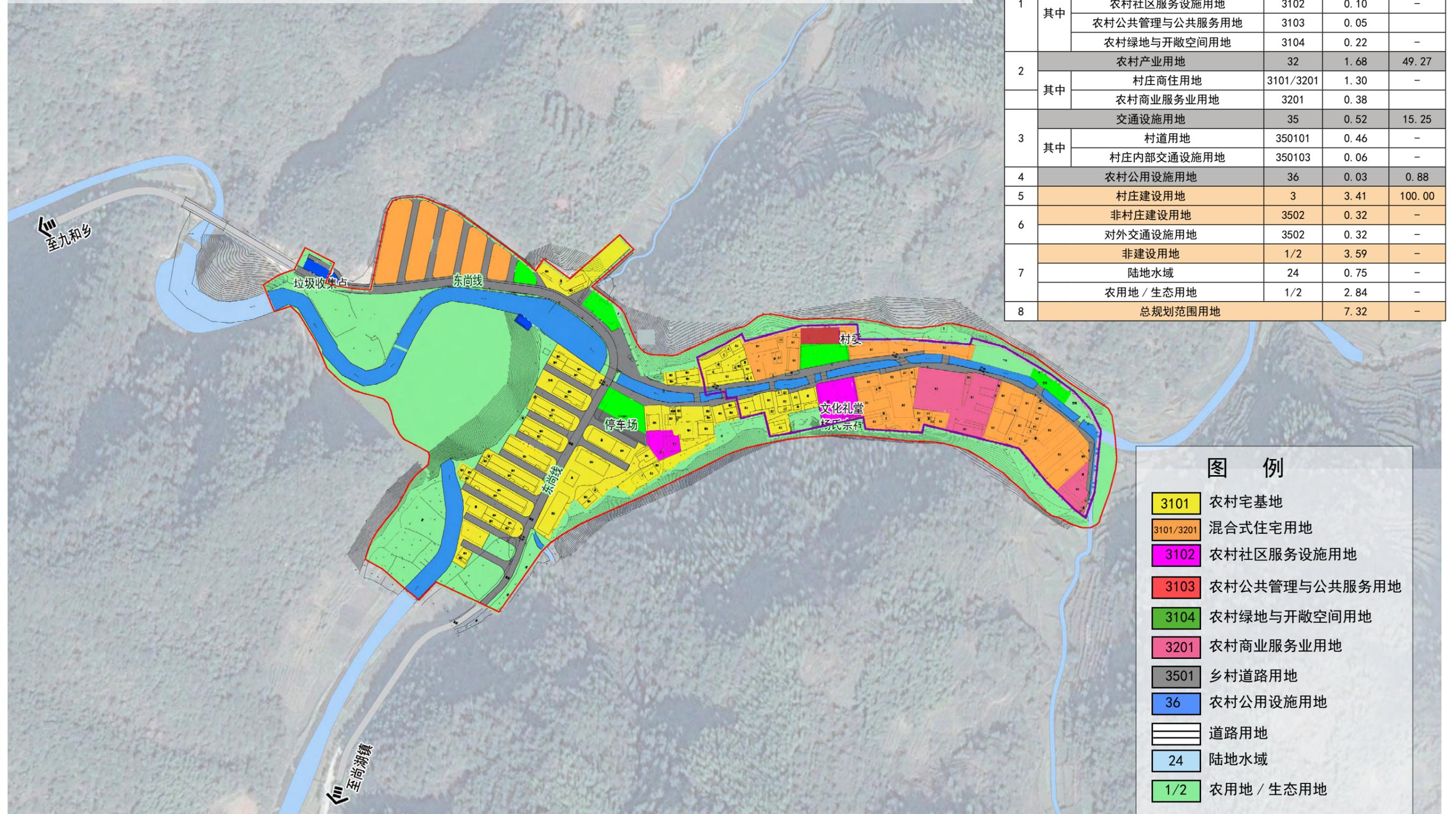


浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

根据村庄老区闲置的现状，主要调整部分住宅功能为商业服务业功能，作为经营性活动场所和公共场所，同时增设调整部分公共服务设施，方便村民日常生活，满足游客需求，促进古村发展。

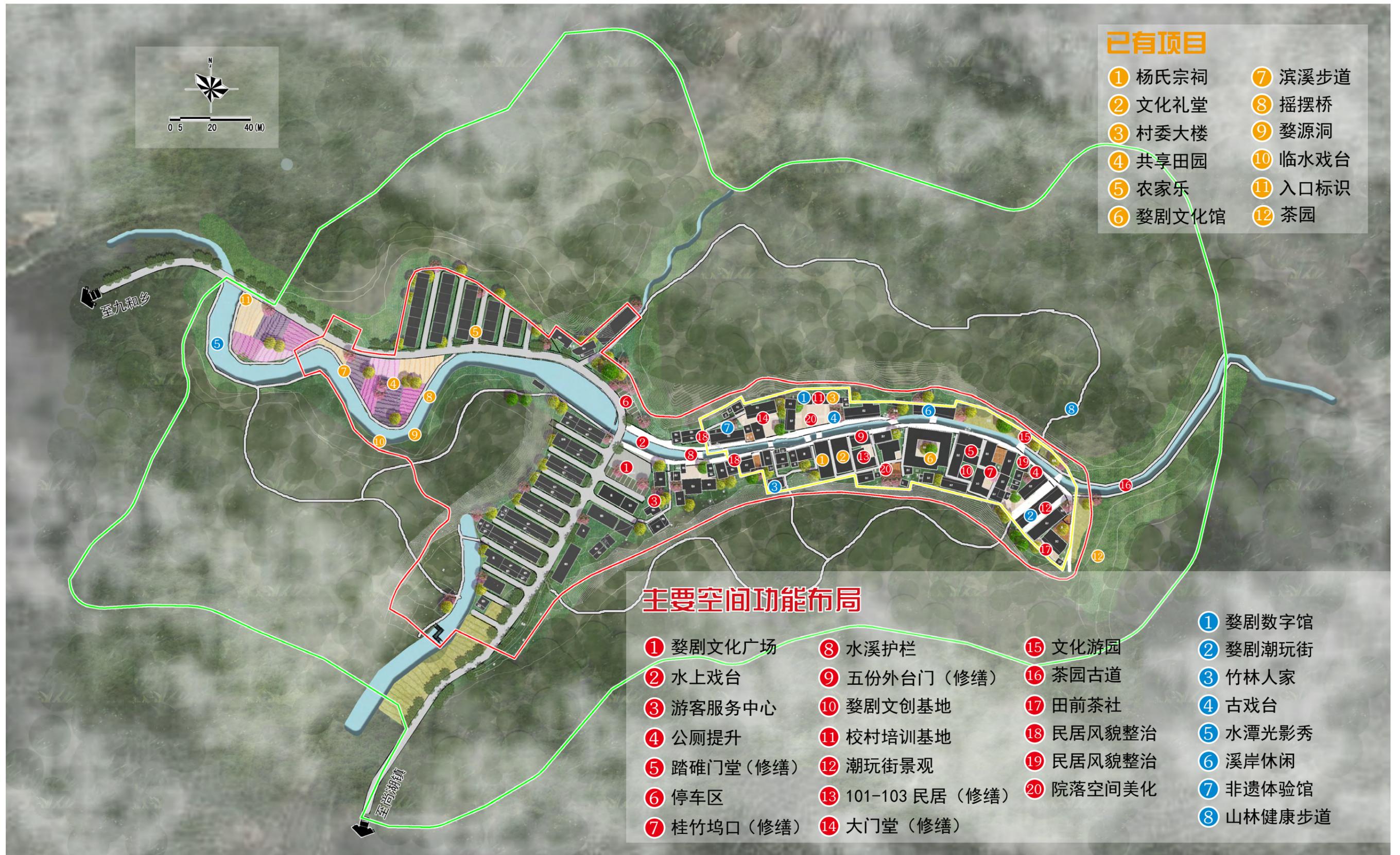


序号	用地名称	用地代码	用地面积 (公顷)	比例 (%)
1	农村居民点用地	31	1.18	34.60
	其中			
	农村宅基地	3101	0.81	-
	农村社区服务设施用地	3102	0.10	-
	农村公共管理与公共服务用地	3103	0.05	-
2	农村绿地与开敞空间用地	3104	0.22	-
	农村产业用地	32	1.68	49.27
	其中			
	村庄商住用地	3101/3201	1.30	-
	农村商业服务业用地	3201	0.38	-
3	交通设施用地	35	0.52	15.25
	其中			
	村道用地	350101	0.46	-
	村庄内部交通设施用地	350103	0.06	-
4	农村公用设施用地	36	0.03	0.88
5	村庄建设用地	3	3.41	100.00
6	非村庄建设用地	3502	0.32	-
	对外交通设施用地	3502	0.32	-
7	非建设用地	1/2	3.59	-
	陆地水域	24	0.75	-
	农用地 / 生态用地	1/2	2.84	-
8	总规划范围用地		7.32	-

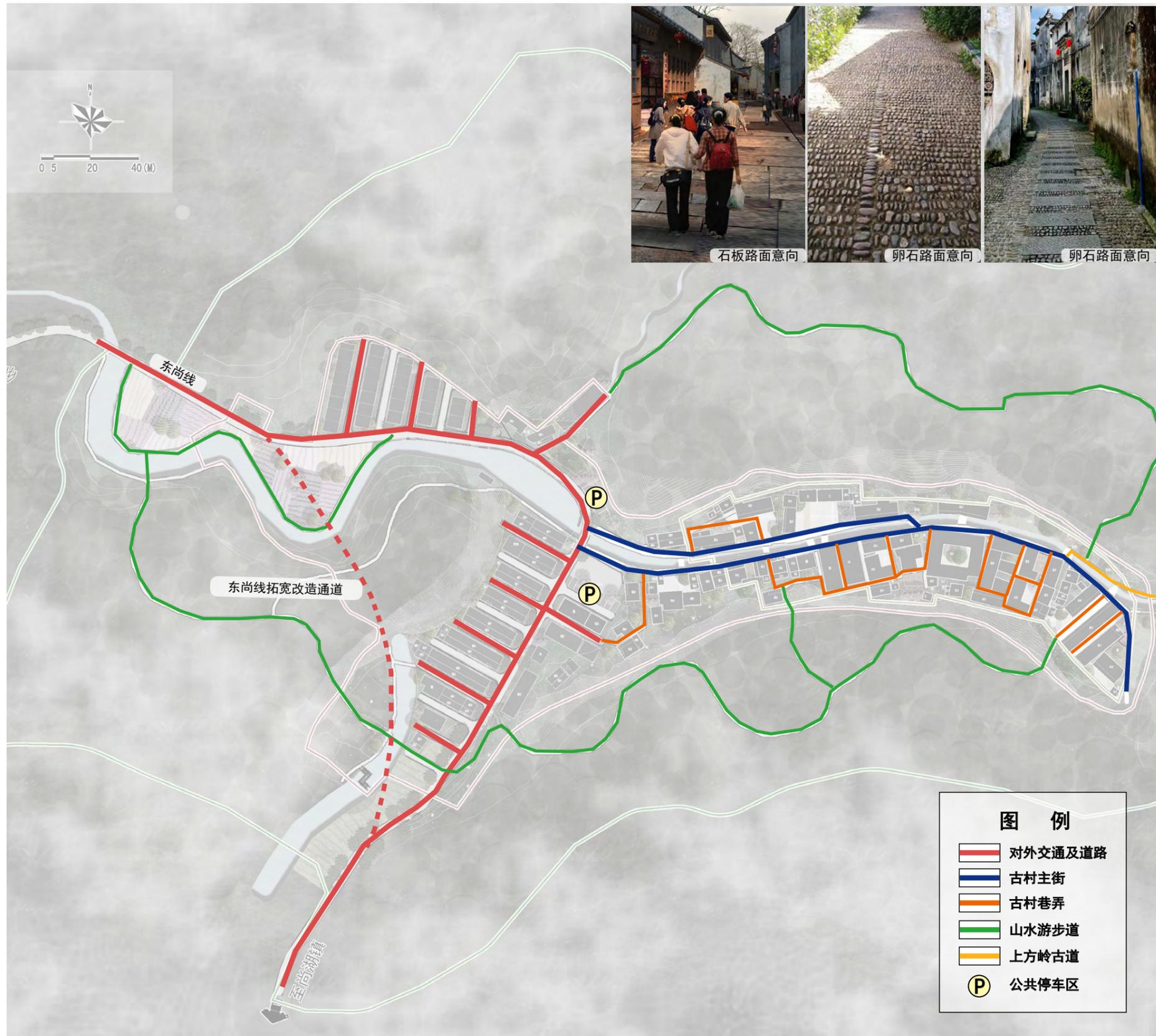
图例

- 3101 农村宅基地
- 3101/3201 混合式住宅用地
- 3102 农村社区服务设施用地
- 3103 农村公共管理与公共服务用地
- 3104 农村绿地与开敞空间用地
- 3201 农村商业服务业用地
- 3501 乡村道路用地
- 36 农村公用设施用地
- 道路用地
- 24 陆地水域
- 1/2 农用地 / 生态用地

浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



(1) 对外交通及道路

三水潭主要依托东尚线作为主要对外交通道路，将其打造为风景道，加强村落与九和乡等周边旅游资源的联系；村庄主要道路为入户道路，呈枝状分布格局。

(2) 古村主街

三水潭古村区块，沿上方溪两侧的溪北路、溪南路为古村主街，路面宽度 2.5M-4M，沿溪布局，景观较好。

(3) 古村巷弄

在保证传统风貌不受影响的情况下，以服务当地村民并结合旅游线路进行规划，梳理出古村主要巷弄，与主街形成交互，并串联场景与主要古建筑，在整治过程中，应保证原有的道路肌理、尺度，材料和形式，就地取材，生态古朴。

(4) 山水游步道

规划结合现状村庄主要上山道路等，建设山水游步道，拓展村落旅游观光维度，拉近与自然的密切度。

(5) 上方岭古道

规划提升修复通往东部袁村村方向的上方岭古道，串联古村与溪水茶园。

(6) 停车设施

保留提升古村西入口停车空间，梳理山脚下空间设置停车空间，尽量满足旅游等停车需求。

通过与交通局对接，东尚线拓宽改造通道暂定穿过木鱼山与龟山，使现状村居段东尚线作为村庄主路，在游客量较大时，沿路临时停车，以满足停车需求。

浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



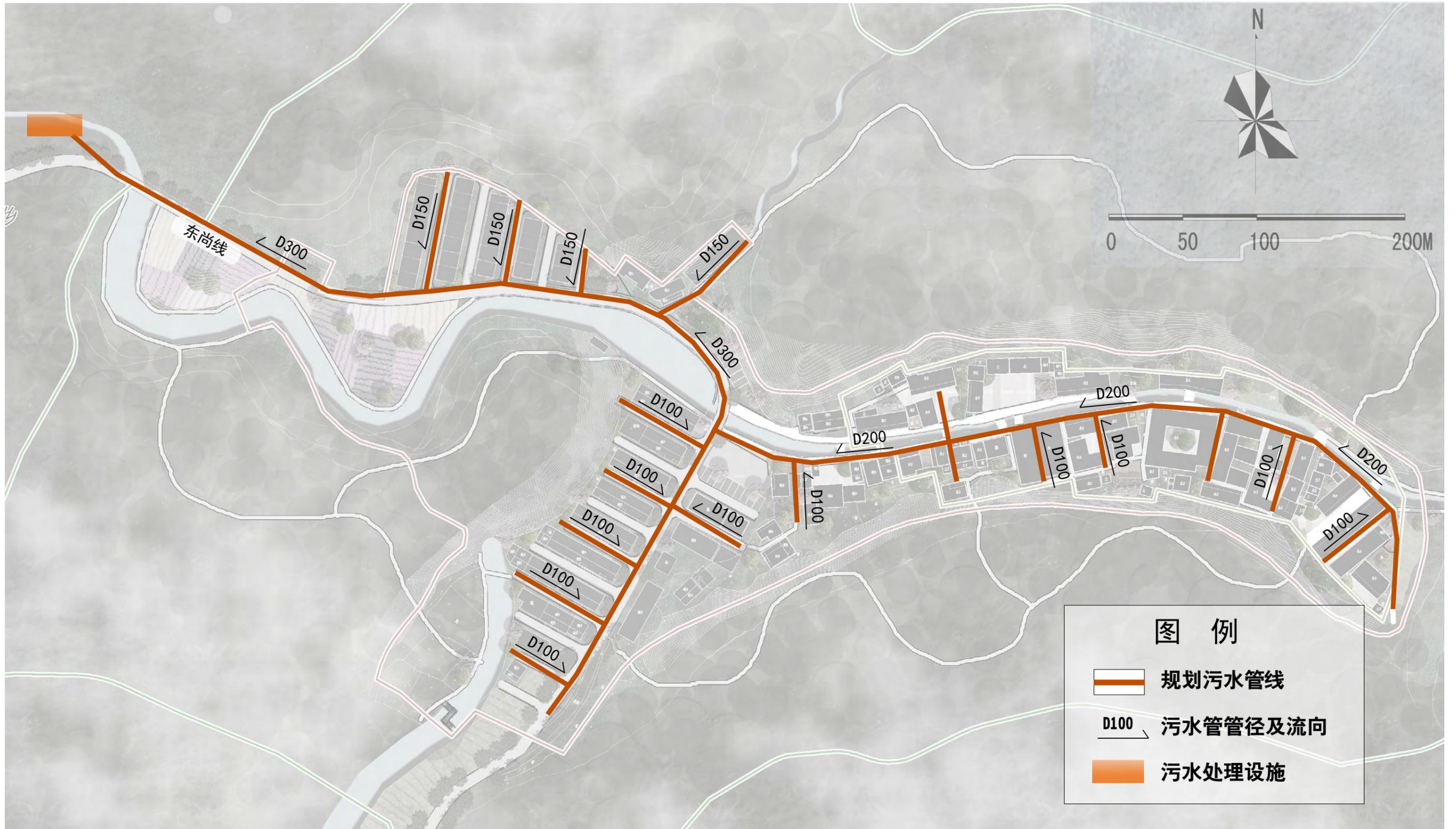
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



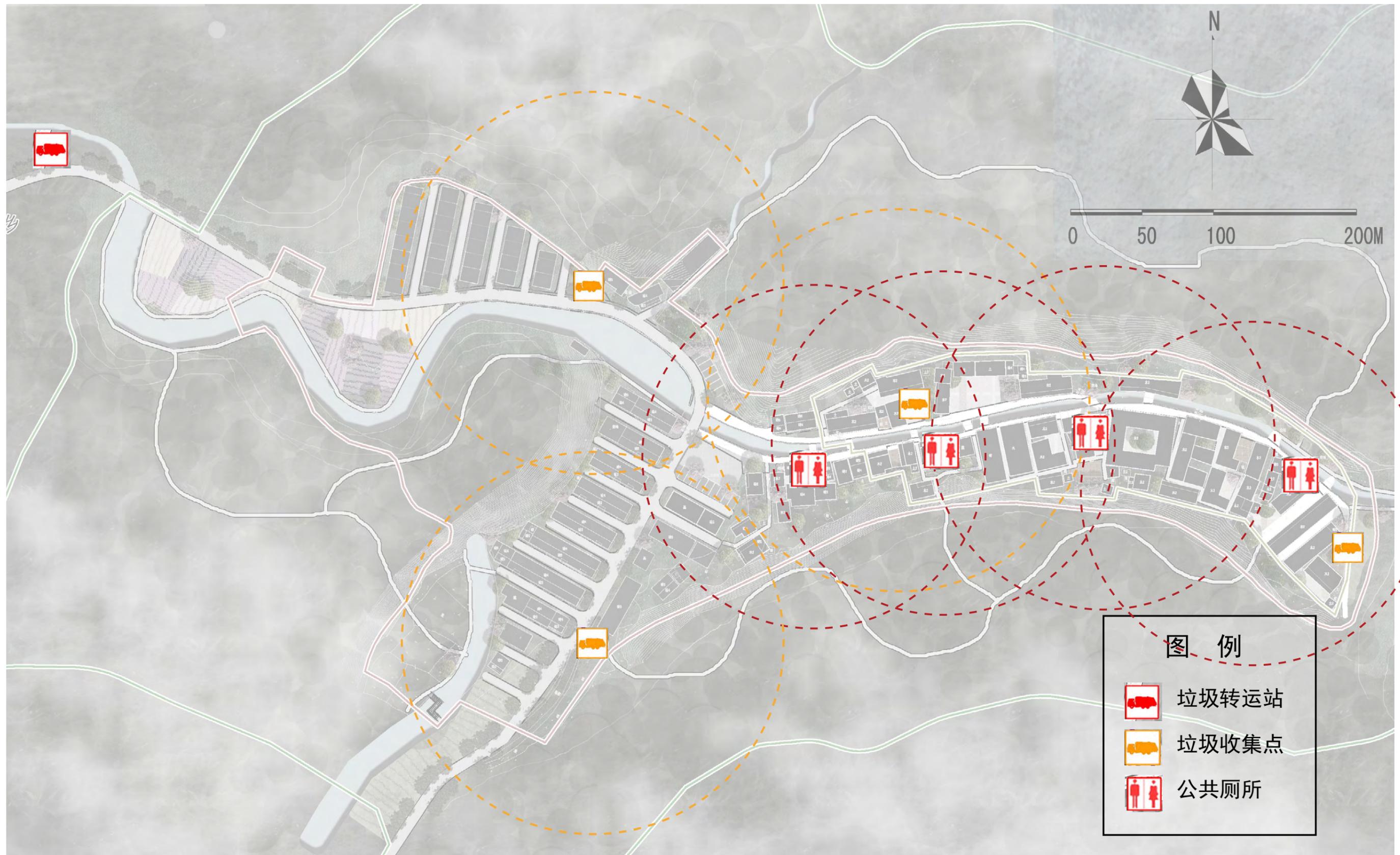
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



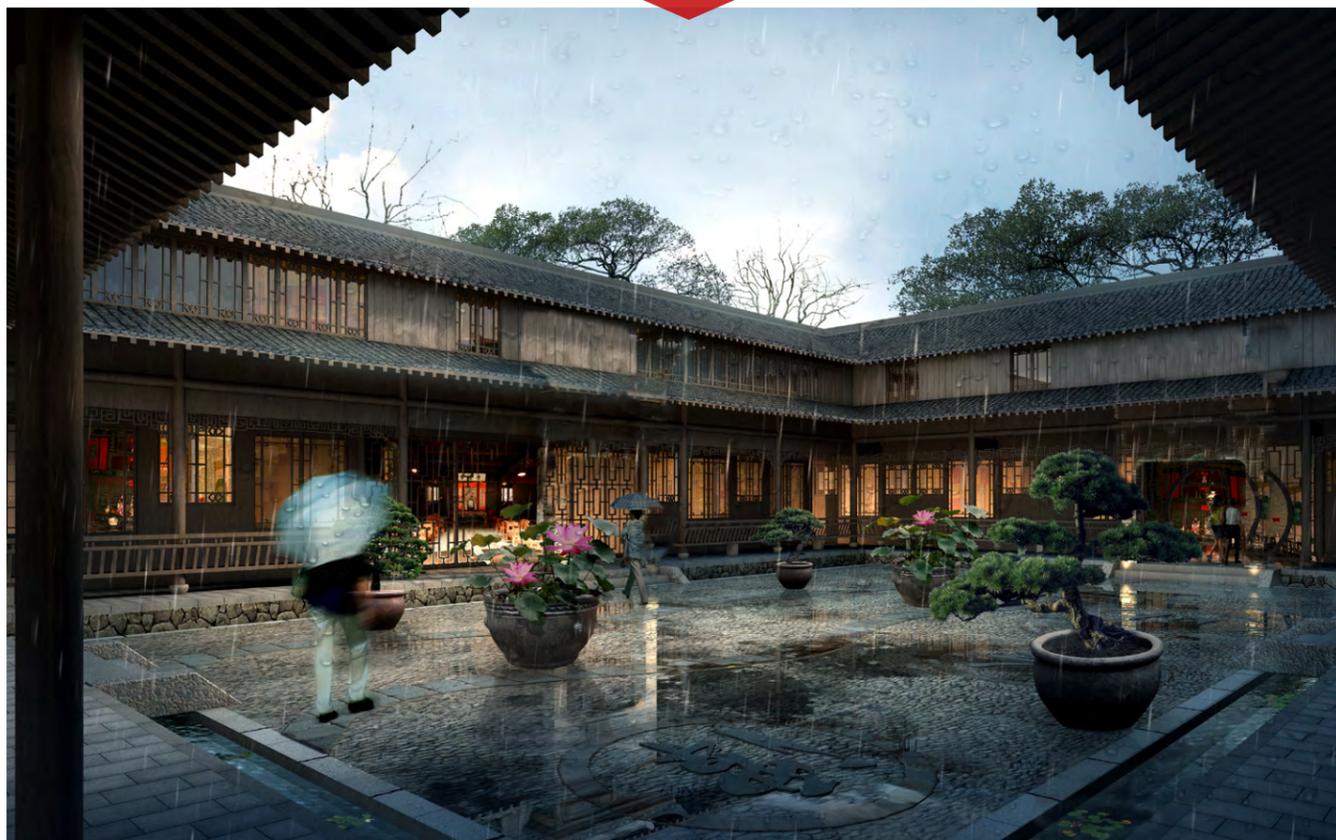
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



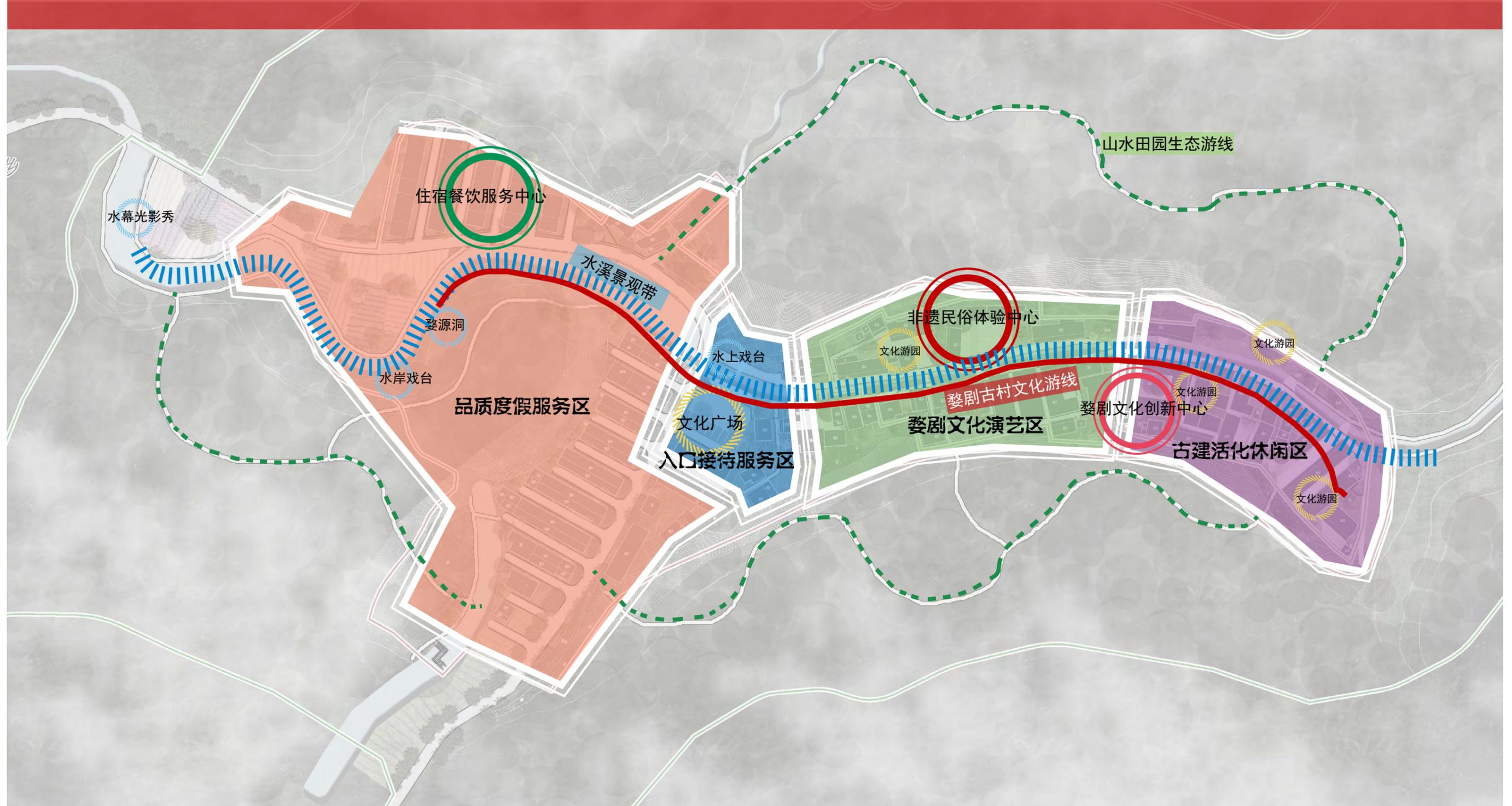
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

山水田园生态游线

共享田园——健康步道——毛洋坑——婺源洞——水岸人家——摄影基地——茶园
采风——大方坑——古道小径——上坞坑

婺剧古村文化游线

婺剧石台——婺源洞——文化广场——非遗文化馆——大门堂——婺剧数字馆——杨氏宗祠——文化礼堂——婺剧中心——廿四间头——婺剧文创基地——溪岸人家——婺剧潮玩街



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

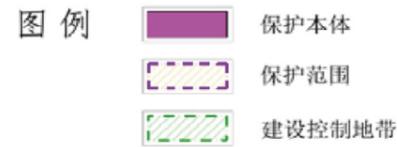
历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-001	使用功能	祭祖
名称	杨氏宗祠	用地面积 (m ²)	520
坐落地址	古村中部	保护与整治方式	保护
建造年代	清代	建筑形式	天井式传统建筑
建筑结构	木构架	布局结构	“工”字型
建筑层数	1层	备注	县级文保单位

杨氏宗祠坐落于古村中部，建筑坐南朝北，呈长方形，建造于清道光 1843 年，由杨秉忠和杨承传领头建造。

杨氏宗祠是典型的婺派特色建筑，自北向南依次为门楼、天井、前厅、穿堂、二小天井及后堂，宗祠内挂有“翰林”、“都宁”、“宝庆堂”等匾额，建筑保存基本完好，2017 年被列为县级文保单位。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

进一步加强对建筑的保护修缮工作，整修建筑立面并替换坏旧构件，加强对宗祠地面的修复，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 701 平方米。
保持宗祠周边原有的街巷尺度和比例，恢复路面铺装，保护北侧大方坑、南侧山体山林等历史环境要素。除因保护需要的设施建设外，不得进行任何建设工程，确需建筑附属设施的，其体量、高度、色彩等方面要与保护建筑相协调。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 2900 平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度（檐口不得超过 6.6 米）、体量、形式、色彩等方面应与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用。
原有木结构建筑采取恢复结构的稳定状态、增加必要的加固结构、修补损坏的构件、添配损失的部分等措施，也可进行不改变其外观特征的建设活动。
修复街巷原有石板或卵石路面，并对周边环境进行整治，增加绿化景观和融入婺剧等历史文化要素，提升特色。



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-002	使用功能	住宅
名称	五份外台门	用地面积 (m ²)	242
坐落地址	杨氏宗祠东侧	保护与整治方式	保护
建造年代	清代	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	“一”字型
建筑层数	2层	备注	三普登录点

五份外台门位于宗祠东侧，建筑坐南朝北，呈一字式长方形，建造于清代，为四开间民居建筑。

建筑结构为穿斗式二层楼屋，前后用五柱，门窗和窗格雕有人物故事等图案，整个建筑为硬山顶，盖阴阳合瓦，柱础为鼓形和方形，石阶为条石。

位置



图例

- 保护本体
- 保护范围
- 建设控制地带

现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

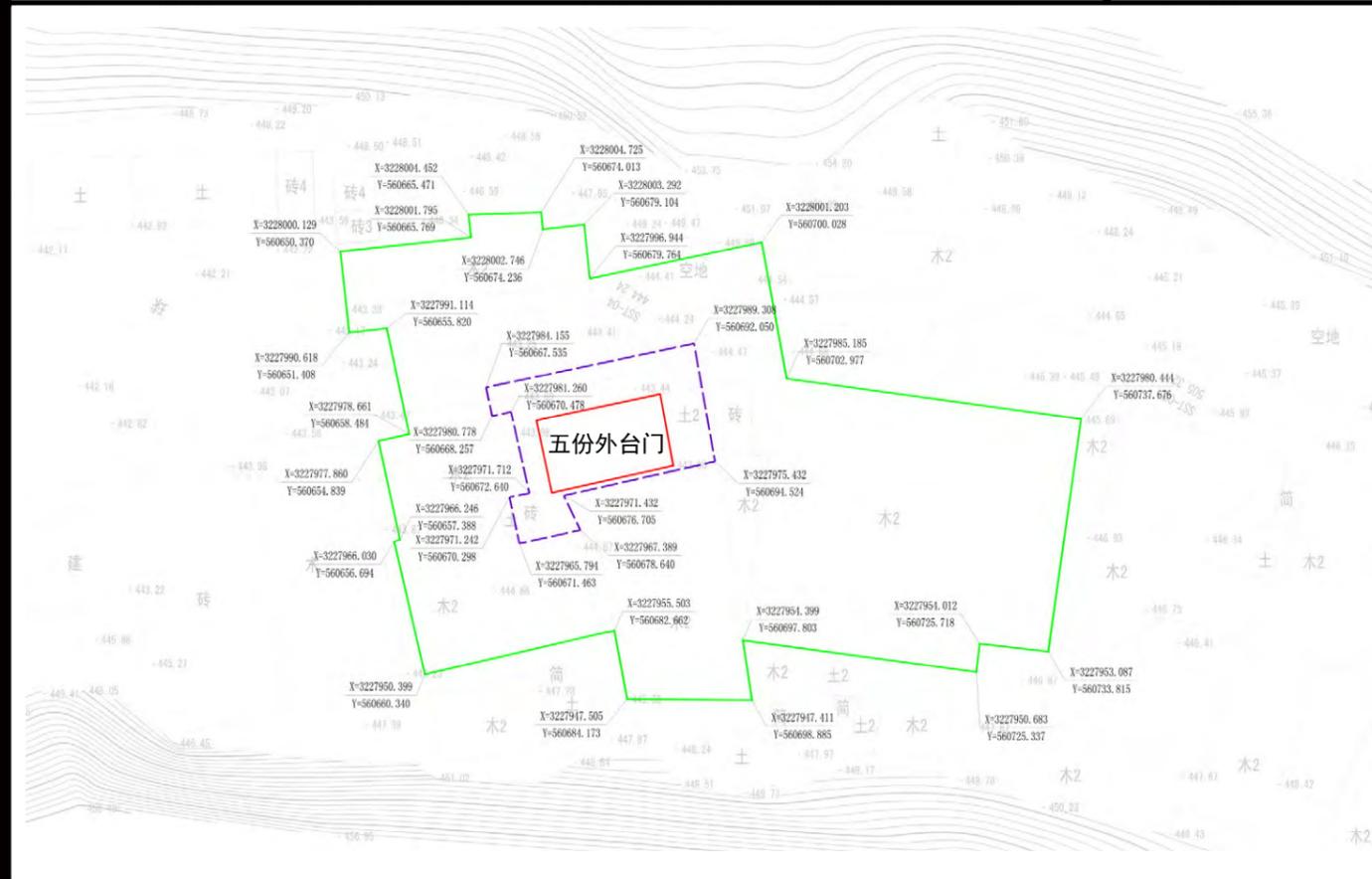
加强对建筑的保护修缮工作，重点修缮北侧临溪建筑面的门窗及替换坏旧构件，修复破损屋面，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 360 平方米。
保持原有的街巷尺度和比例，保护大方坑等历史环境要素。除因保护需要的设施建设外，不得进行任何建设工程，确需建筑附属设施的，其体量、高度、色彩等方面要与保护建筑相协调。整理提升临溪院落景观，恢复铺装和强化绿植。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 3311 平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度（檐口高度不得超 6.6 米）、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用。
原有木结构建筑采取恢复结构的稳定状态、增加必要的加固结构、修补损坏的构件、添配损失的部分等措施，也可进行不改变其外观特征的建设活动。
修复街巷原有石板或卵石路面，增加沿路绿化景观。
周边闲置田园进行种植引导，提升环境整体效果



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

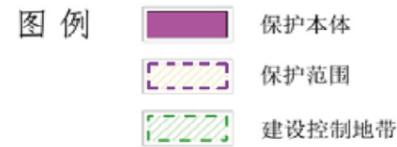
序号	JZ-003	使用功能	住宅
名称	101、103号民居	用地面积 (m ²)	217
坐落地址	杨氏宗祠东侧	保护与整治方式	保护
建造年代	清代	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	“L”型合院
建筑层数	2层	备注	三普登录点

民居由正屋、厢房和天井组成，正屋三开间，建筑结构为穿斗式二屋楼屋，前后用五柱，前檐牛腿为“S”形，前廊横梁雀替雕有花卉，门窗及横披窗斗格，裙板上雕刻有琴棋书画图案。厢房为四间，结构同正屋。整个建筑为硬山顶，盖阴阳合瓦，柱础为鼓形、方形。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

加强对建筑的保护修缮工作，重点整修建筑立面门窗及替换坏旧构件，修复破损屋面，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护。禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，规范农户堆柴等，保持整体建筑风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 626 平方米。
保持原有的街巷尺度和比例，恢复路面铺装，对周边保留建筑进行维修整修。除因保护需要的设施建设外，不得进行任何建设工程，确需建筑附属设施的，其体量、高度、色彩等方面要与保护建筑相协调。
整理提升院落景观，进行石板铺装和绿化提升，打造具有乡土气息的景观。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 3110 平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度（檐口高度不得超 6.6 米）、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用。
原有木结构建筑采取恢复结构的稳定状态、增加必要的加固结构、修补损坏的构件、添配损失的部分等措施，也可进行不改变其外观特征的建设活动。
修复街巷原有石板或卵石路面，对道路景观进行整治提升。
保护北侧大方坑溪流，保持原有尺度、走向和堤岸，加强安全措施建设。



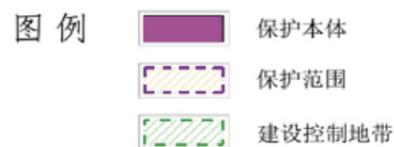
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-004	使用功能	烈士墓
名称	杨桂喜烈士墓	用地面积 (m ²)	12
坐落地址	村西侧	保护与整治方式	保护
建造年代	中华人民共和国成立初	建筑形式	-
建筑结构	石块	布局结构	点状
建筑层数	1层	备注	三普登录点

杨桂喜烈士墓建于中华人民共和国成立初，是三水潭村重要的文化和精神场所，烈士墓由石块砌筑，整体结构保存较好，整体环境有待梳理提升，村庄每年会组织烈士墓扫墓，以纪念和宣扬红色文化和红色精神。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

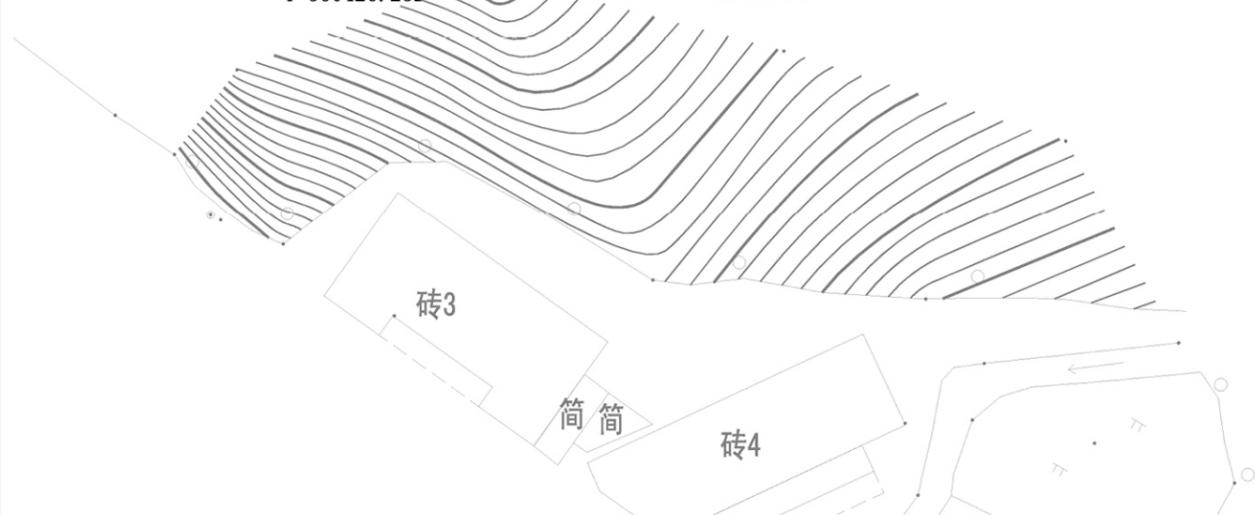
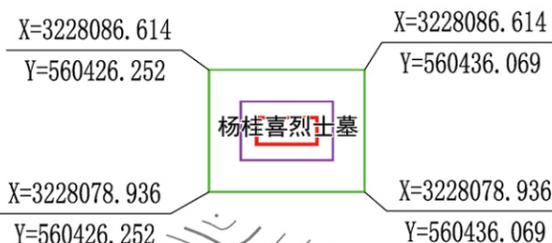
进一步加强对烈士墓的保护修缮工作，整修立面及替换坏旧石块，风貌景观改善提升，禁止对风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 30 平方米。
保持原有尺度，对周边景观进行修复、提升，保护历史环境要素。除因保护需要的设施建设外，不得进行任何建设工程，确需建筑附属设施的，其体量、高度、色彩等方面要与保护建筑相协调。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 80 平方米。
该范围内进行新建建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与烈士墓相协调，不得破坏原有历史环境风貌与烈士墓的正常使用，建筑层数原则不超过两层。
对环境进行整治，增加绿化景观，提升整体肃穆感。



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-005	使用功能	公共
名称	廿四间头	用地面积 (m ²)	1089
坐落地址	五份外台门东侧	保护与整治方式	保护
建造年代	民国	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	四合院
建筑层数	2层	备注	历史建筑

廿四间头，又称四季堂（意喻春夏秋冬四季平安），建于上世纪六十年代，共有房屋26间，现为三水潭古村最具代表性且面积最大院落。廿四间头为四合院形态，二层楼，砖木结构，是典型的婺派民居特征。建筑的柱子采用砖砌，屋柱、楼板、屋架采用木材，木楼梯，内部隔墙采用木板。外墙采用本地块石、青砖堆砌，形成鲜明的地方特色和时代特征。

位置



图例

- 保护本体
- 保护范围
- 建设控制地带

现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

进一步加强对建筑的保护修缮工作，整修建筑部分门窗及替换坏旧构件，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调，进一步提升合院景观绿化。

保护范围

四至范围如图所示，面积为1718平方米。
保持原有的街巷尺度和比例，对周边建筑进行维修整修。除因保护需要的设施建设外，不得进行任何建设工程，确需建筑附属设施的，其体量、高度、色彩等方面要与保护建筑相协调。恢复南侧街巷路面铺装。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为4658平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用，建筑层数不超过两层，檐口高度不超6.6米。
原有木结构建筑采取恢复结构的稳定状态、增加必要的加固结构、修补损坏的构件、添配损失的部分等措施，也可进行不改变其外观特征的建设活动。
建议原有二层砖结构、砖混结构建筑进行平改坡和立面改造，拆除违章搭建建筑，修复原有石板或卵石路面，对环境进行整治，增加绿化景观。



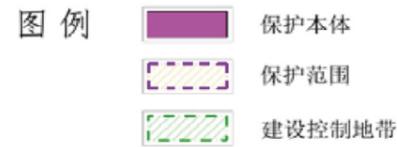
浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-006	使用功能	居住
名称	新屋下	用地面积 (m ²)	246
坐落地址	菜园东侧	保护与整治方式	保护
建造年代	清代	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	“一”字型
建筑层数	2层	备注	历史建筑

新屋下建于清代，占地面积 246 平方米。建筑以一字型排列，为二层楼的砖木结构建筑。建筑墙体用石头砌成，柱采用砖砌，屋柱、楼板、屋架采用木材，内部隔墙采用木板。建筑外墙采用黄泥墙，形成鲜明的地方特色和时代特征。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

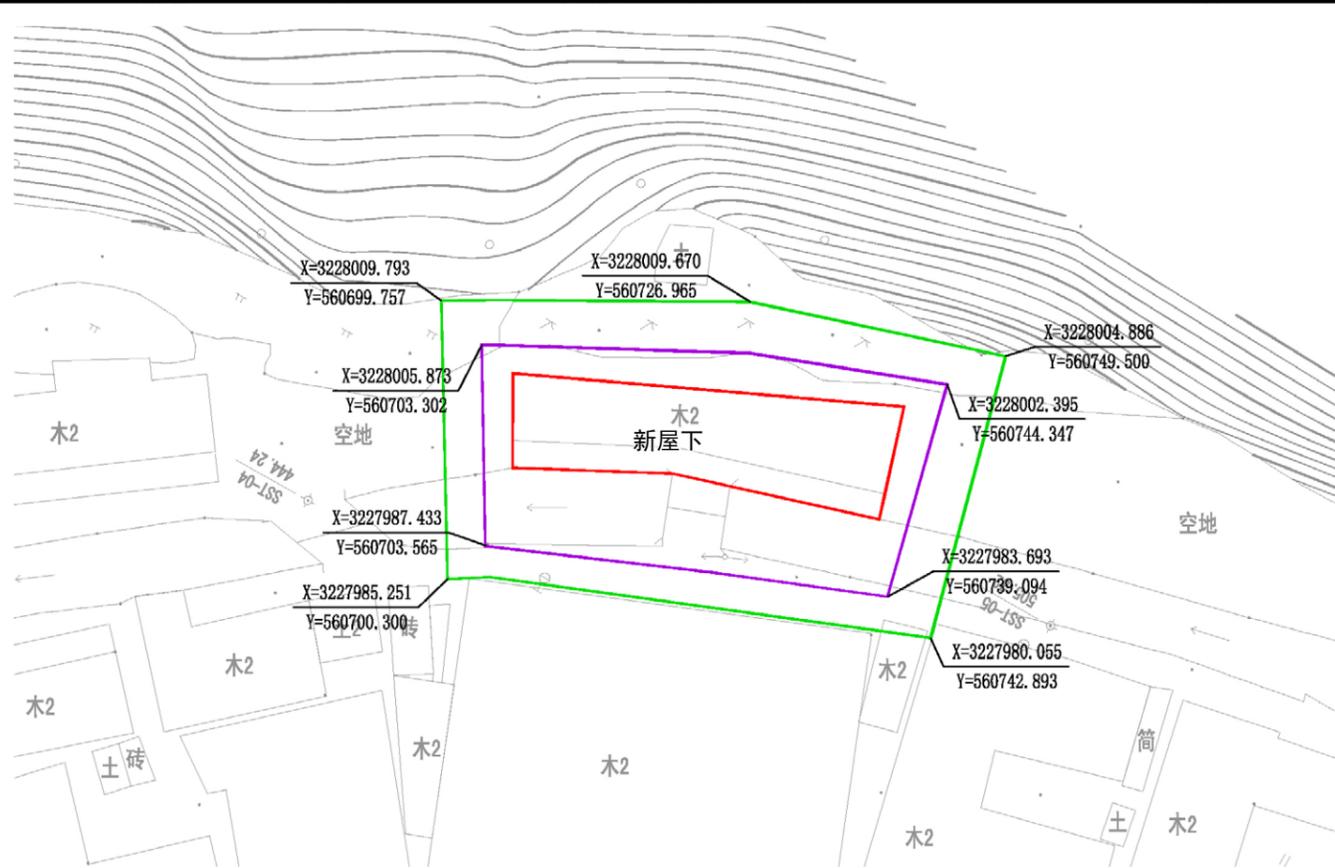
加强对建筑的保护修缮工作，重点整修南侧临溪建筑立面的门窗及替换坏旧构件，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调。恢复廊道的地面铺装和沿溪安全措施。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 728 平方米。
保持原有的街巷尺度和比例，保护南侧大方坑溪流、石板桥等历史环境要素，整理提升周边田园景观，打造具有本土气息的景观。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 1206 平方米。
该范围内进行新建和临时建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用，建筑层数不超过两层。
修复原有石板或卵石路面，增加绿化景观。
整理提升北侧和西侧菜地景观。



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

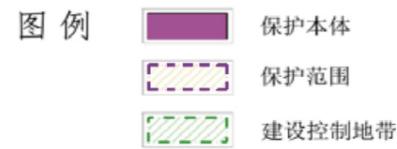
序号	JZ-007	使用功能	居住
名称	祠堂脚	用地面积 (m ²)	105
坐落地址	杨氏宗祠东侧	保护与整治方式	保护
建造年代	中华人民共和国成立初	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	“一”字型
建筑层数	2层	备注	拟推荐历史建筑

祠堂脚建于五十年代，占地面积 144 平方米，由三户农户合建。建筑以一字型排列，紧挨杨氏宗祠，所以称祠堂脚。建筑共二层，为砖木结构，其墙体为石头材质，柱采用砖砌，屋柱、楼板、屋架、楼梯采用木材，内部隔墙采用木板。建筑外墙采用本地块石、青砖堆砌。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

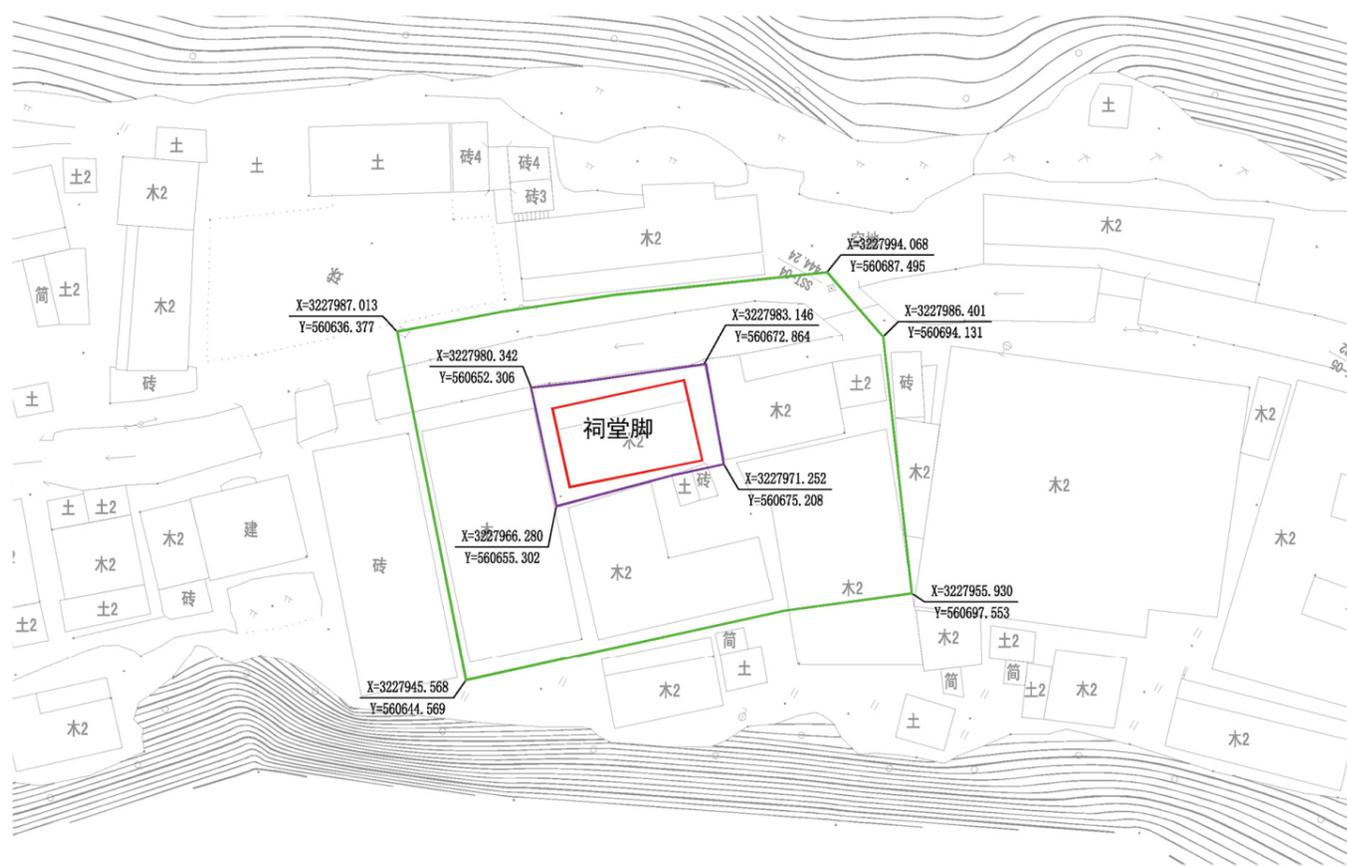
加强建筑的保护修缮工作，重点整修北侧临溪建筑立面部分门窗，修复破损屋面，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 270 平方米。
保持原有的街巷尺度和比例，恢复小巷卵石路面铺装。
整理提升北侧宅前院落景观，恢复铺装，加强安全措施和绿植栽种。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 1825 平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用，建筑层数不超过两层，檐口高度不得超 6.6 米。
原有木结构建筑采取恢复结构的稳定状态、增加必要的加固结构、修补损坏的构件、添配损失的部分等措施，也可进行不改变其外观特征的建设活动。
修复周边街巷原有石板或卵石路面，对道路环境进行整治，增加绿化景观，融入婺剧等非遗文化要素，打造景观特色。



浙江省磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

历史文化保护建筑物一览表

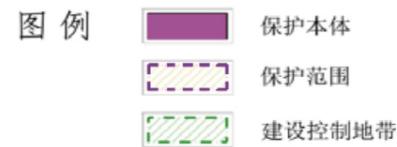
序号	JZ-008	使用功能	居住
名称	菜园	用地面积 (m ²)	256
坐落地址	祠堂脚北侧	保护与整治方式	保护
建造年代	中华人民共和国成立初	建筑形式	传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	“一”字型
建筑层数	2层	备注	拟推荐历史建筑

菜园建于上世纪六十年代，为农户合建，以一字型排列，共二层楼，为砖木结构。建筑墙体用石头，柱采用砖砌，屋柱、楼板、屋架、木楼梯采用木材，内部隔墙采用木板。建筑外墙采用本地块石、青砖堆砌，形成鲜明的地方特色和时代特征。

位置



现状照片



类别

保护与整治策略

保护本体

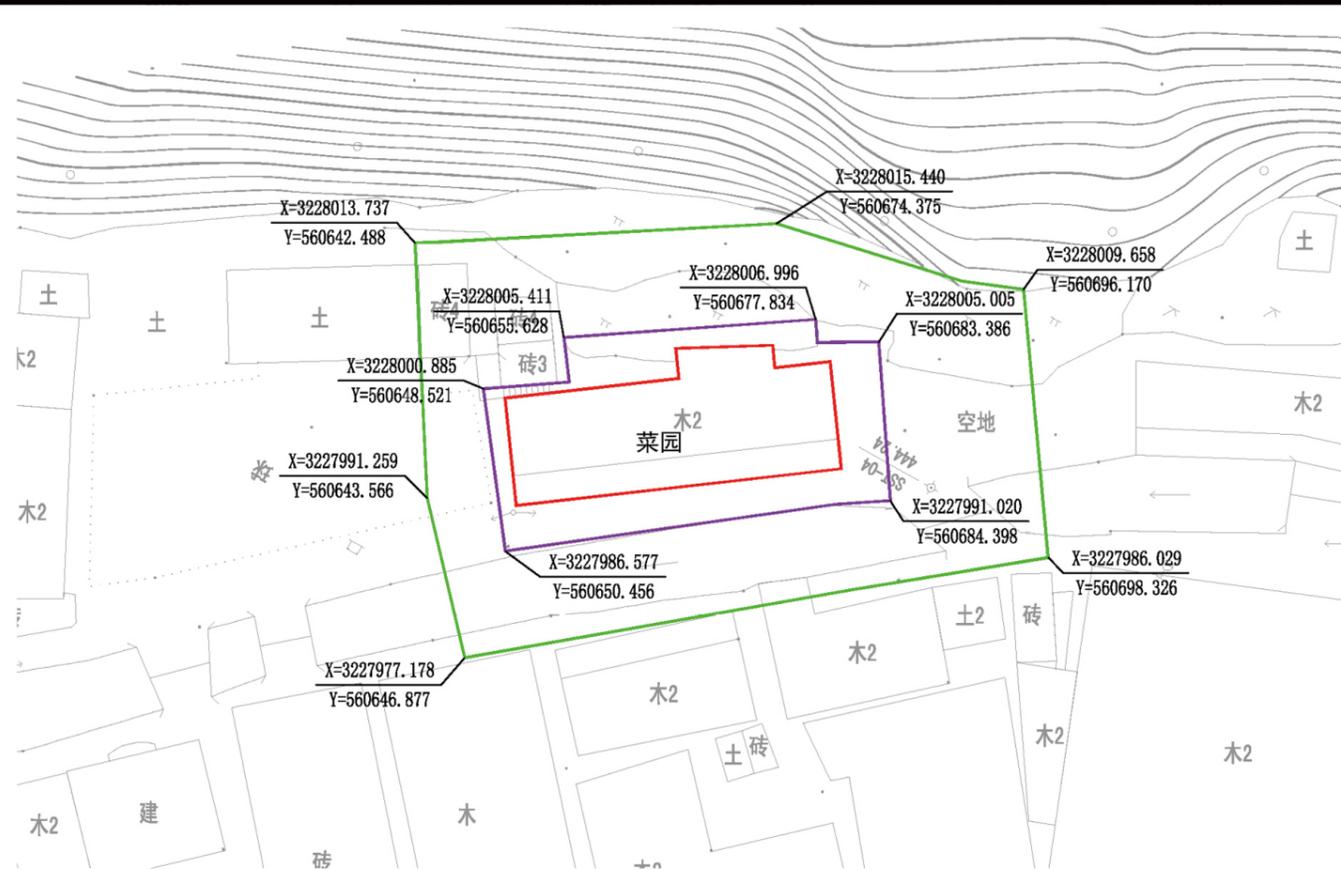
加强建筑的保护修缮工作，重点整修建筑南侧立面、地面及替换坏旧构件，检修屋面，内部电线做套管处理，进行防腐防虫维护，禁止对建筑风貌产生较大影响的随意搭建行为，保持整体建筑风貌的完整和协调。

保护范围

四至范围如图所示，面积为 558 平方米。
保持原有的街巷尺度、比例，整理提升周边景观，加强临溪安全措施的建设，打造具有本土气息的景观。

建筑控制地带

四至范围如图所示，面积为 1718 平方米。
该范围内进行新建、扩建等建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与保护建筑相协调，不得破坏原有历史环境风貌与保护建筑的正常使用，建筑层数不超过两层，檐口高度不得超 6.6 米。
建议西北侧现状现代砖结构、砖混结构建筑进行平改坡、建筑降层和立面改造。修复原有石板或卵石路面，增加绿化景观。
保持南侧大方坑溪流走向、尺度和风貌等，东侧菜地进行种植引导，提升整体景观。



■ 第三部分

说明书

说明书目录

第一章、历史文化名村保护现状	1
第二章、规划总则	6
第三章、村域历史文化遗产保护	13
第四章、古村保护	14
第五章、文物古迹保护	35
第六章、非物质文化遗产保护	39
第七章、历史文化遗产展示与利用	40
第八章、规划实施措施	44
第九章、近期规划实施	47

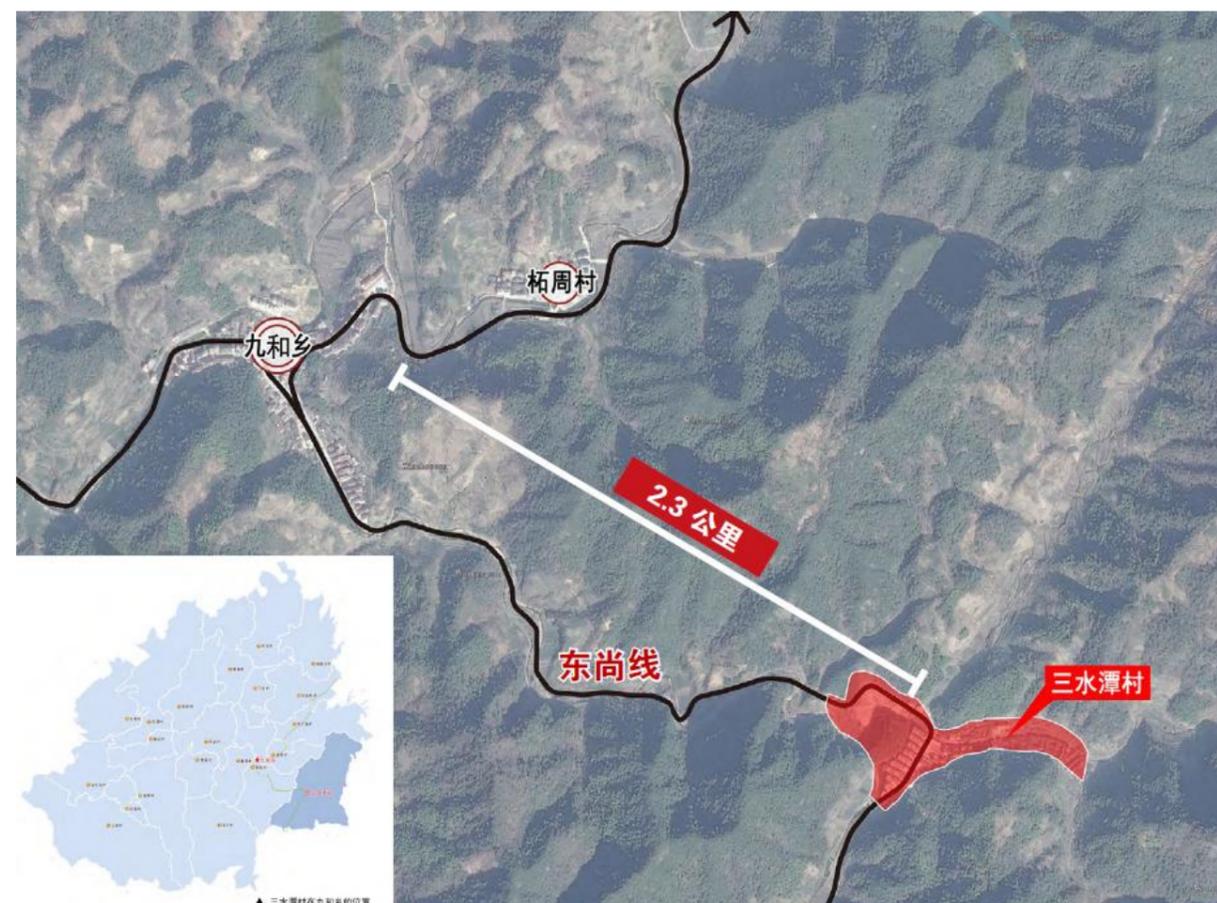
第一章 历史文化名村保护现状

1.1 保护工作历程

三水潭村位于浙江省磐安县九和乡东南侧，隶属金华市，方坑、毛洋坑、上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭，因而祖先将此处称为三水潭。

三水潭村村域面积 3.5 平方公里，居民点集中在村域中部，东为老村，西为新区，周边山水交汇，生态突出，全村平均海拔 452 米，森林覆盖率达 78%，其中林地 4409 亩，耕地 393.8 亩，为婺江、钱塘江的源头村。

大三水潭村对外交通主要依托于东尚线，距离九和乡集镇仅 2.3 公里，约 3 分钟车程；距离磐安县城约 37 公里，约 50 分钟车程，得天独厚的地理环境和便捷迅达的交通条件，使得三水潭村具备了开发保护的区位优势。



2010 年后，是三水潭村发展的快速时段，列入县美丽乡村十美村、浙江省 AA 级景区村庄、第五批中国传统村落等。期间村庄面貌得到极大改善，村民生活品质也得到极大提高，却忽视了历史传统遗存的保护和发展利用。新村区块农家乐型休闲业态发展和村庄建设重心的迁移，间接加速了古村的衰退，并引发了一系列文化保护问题。

而当经济水平达到一定阶段，生活基本需求得到满足后，前期经济发展带来的风貌破坏、历史断层等问题便引起当地政府和村民的高度重视，更加注重保护和传承村庄的文化底蕴和本地传统民风民俗特色，对古村区块开始了逐步的建设控制和修复利用，这种意识形态上的观念转变和具体举措，为三水潭历史文化名村的保护和发展提供了良好的政策背景。

2012 年，在全体村民的共同努力及爱家爱乡人士的大力支持下，对祠堂进行整体翻修；

2014 年，举行杨氏宗祠文化庆典，新昌县彩烟杨氏宗谱编委会参加庆典；

2017 年，杨氏宗祠公布为县级文物保护单位；

2018 年，三水潭村列入第五批中国传统村落；

2019 年，杨氏宗祠和廿四间头进行修缮工作；

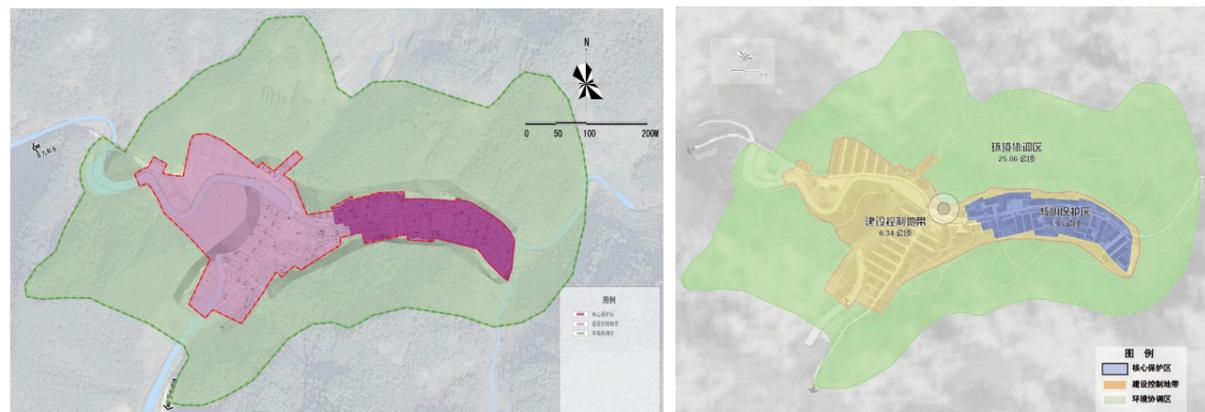
2020 年，三水潭村列入第六批浙江省历史文化名村。

1.2 上版保护规划评估

三水潭村历史文化名村申报材料编制于 2021 年，重点对古村核心区进行保护控制，在保护系统性、保护措施、保护区划合理性等方面有待提升；随着 2023 年 4 月《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》公布，名村保护规划在编制内容、保护体系等方面均得到系统性指导。为了很好的保护三水潭省级历史文化名村的历史遗存，继承和发扬优秀的历史文化传统，提高和改善村庄环境的质量，正确处理发展与保护的关系，展示村落文化内涵，特编制此规划。

为更科学的对古村进行保护，本次规划在保护区划划定上有所优化调整。主要包括：在保持原有核心保护区的基础上，结合山脚建筑的周边院落小巷及层叠式菜地平台的特点，以

山脚叠石护坡和周边山体等高线为界线，适当扩大建设控制地带，以更科学合理的对古村建筑等进行建设控制；环境协调区更加注重与山体等高线的结合，整体更为柔和。



申报材料保护区划图

本次规划保护区划图

1.3 物质文化遗产现状调查与分析



三水潭村落格局巧借山水，成“十”字形，宛若天地之间一幅美妙绝伦的“十字绣”，穿村而过的溪水古屋景观，尤其旖旎。村内老房子大多由石头砌成，更在岁月的烟雨中打磨成温润的玉，抚之而似有疗愈身心之效。

三水潭古村承载了大量的物质文化遗产，如古村内的优秀历史建筑、文物古迹、历史环境要素等，其至今仍保存着的富有地方风格的传统民居、完整的水山田园格局体系和空间形态，是浙中山区古村的典型代表。

1.3.1 建（构）筑物调查与分析

三水潭村古民居基本延续了传统布局模式，由于地形地势等因素，限制了建筑完全对称的布局模式，所以三水潭传统民居和庭院布局或通过直线正交形成均衡构图，或转折局变、

错落布置，整体以宗祠为核心，向两侧延展，呈依山面水整体格局。

时至今日，村庄格局依然较为完整，共遗留下 14 处 180 余间古民居，大多分布在大方坑溪流两岸，有建于清代道光年间的杨氏宗祠、有结构完整的廿四间、有大小三合院及长排房 10 多座，还间杂 E 字、T 字等形态特色民居，每幢房屋的格局不见相同，形成了该村特有的建筑特色，多数保存完好，部分传统建筑有不同程度的结构破坏和艺术构件缺失，但大多未危及建筑的整体安全，但踏碓门堂、101 和 103 号民居等建筑，内部构建损坏严重，急待修缮，此外，部分新建住宅插建在古建筑群中，对古村整体风貌具有一定破坏。全村有县级文保单位 1 处，三普登录点 3 处。



重要建（构）筑物一览表

编号	古建筑名称	类别	年代	结构材料	层数	使用功能	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
1	杨氏宗祠	县级文物保护单位	清	砖木	1	祠堂	520	520
2	101、103 号民居	三普登录点	清	砖木	2	闲置	434	256
3	五份外台门	三普登录点	清	砖木	2	居住	484	242
4	杨桂喜烈士墓	三普登录点	中华人	石	-	烈士墓	-	-

			民共和国成立初					
5	田前	传统建筑	60年代	砖木	2	居住	260	150
6	上屋	传统建筑	50年代	木	2	居住	1930	965
7	山坞口里	传统建筑	清	砖木	2	居住	420	216
8	山坞口外	传统建筑	50年代	砖木	2	居住	260	252
9	踏碓门堂	传统建筑	清	砖木	2	倒塌	1468	925
10	廿四间头	历史建筑	60年代	砖木	2	居住	1660	936
11	菜园	传统建筑	60年代	砖木	2	居住	500	252
12	大门堂	传统建筑	50年代	砖木	2	居住	486	720
13	祠堂脚	传统建筑	50年代	砖木	2	居住	280	144
14	隔面	传统建筑	60年代	砖木	2	居住	216	108
15	三公堂	传统建筑	60年代	砖木	2	居住	508	216

1.3.2 历史环境要素调查与分析

三水潭村历史环境要素较为丰富，主要包括街巷、水系、古桥、古树等。

(1) 古水系、古桥

毛洋坑，大方坑，上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭，水质优沃，溪水清澈见底，溪内石斑鱼成群，成了该村独具魅力的一道风景线，素有“石扔鱼不逃，人来鱼不惊”的赞誉。这得益于这里淳朴和善的民风 and 强烈的生态环保意识，村民们自发护鱼，禁捕禁钓，自觉遵守，无人违犯。

方坑——古村中日常用水的小溪，源头在本县万苍乡交界处的四顾尖，全长 3500 米左右。

毛洋坑——源头在本县尚湖镇交界的九和岭头，全长 4500 米左右，是三水潭村生产用水的小溪，建设三水潭新村后成为新村村民的生活用水水源。

上坞坑——源头在与本乡交界的毛竹溪，全长 3000 米左右，是三水中最小的一支，主要

用于生产用水水源。

古村中共有石板桥 12 座，大多建于清代，整体保护较好。

(2) 古树名木

三水潭村古树葱郁，现有锥栗、香榧等百年以上树木十多棵。其中位于古村村口的古锥栗树，树龄长 330 多年，长势茂盛，最奇特的是在树身上年年长蘑菇。

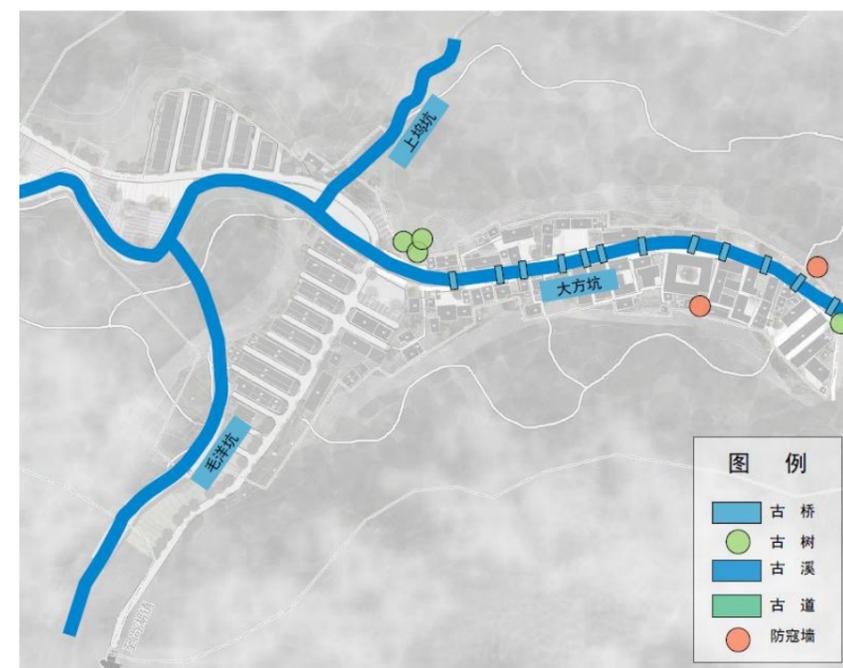
(3) 防寇墙

三水潭地处深山老林，在战争年代是各路土匪集结的地方，经常有土匪在周边山中囤积，村民为防御土匪在村口筑起防寇墙，设立强炮台，狙击土匪入侵，现状古村内零星有放寇墙两处。

(4) 街巷古道

古村内主要街道位于大方坑两岸，路宽 2-4 米，现状保存较好，近年已铺设石板路面，其余村内众多巷弄相互交织，与主要街道相接，风貌也较为完整，但存在部分裸露和破损路面。

村内古道路宽 1-1.5 米，沿大方坑向东而上，通尚湖镇下袁村，到四顾尖，是古代九和到尚湖镇玉山的方向的一条便道，现状较为杂乱，有待修缮整治。



1.4 非物质文化遗产现状调查与分析

三水潭村文化底蕴深厚，拥有众多的非物质文化遗产：其中赶茶场为国家级非物质文化遗产，迎大旗为省级非物质文化遗产，迎龙灯、大凉伞、串蓑衣、婚嫁箴器为市级非物质文化遗产。另外，三水潭村民自古热爱文艺，喜欢婺剧，婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败。

为进一步传承和弘扬婺剧文化，助推乡村发展，近年来，九和乡党委政府积极打造三水潭村“婺江源头婺剧村”品牌。一方面，结合产业特色，盘活闲置资源，打造了婺剧文化馆等一批文化阵地，同时组织乡村文艺骨干，自编自导自演，在婺剧馆、文化礼堂开展婺剧演出，将持续推出贯穿四季的“婺剧一台戏”系列主题活动（活动常态化，每月10、20、30号进行婺剧活动），多角度、全方位的展现和诠释三水潭婺剧风采，唱响九和共同富裕新篇章，让游客直观感受婺剧氛围；另一方面，开设具有本土特色的“乡村非遗课堂”，以婺剧现场教学、婺剧扮相、制作婺剧脸谱等方式，让游客沉浸式体验古老婺剧的魅力，并有助于培养本土人才，做好婺剧传承工作。张建敏、徐勤纳等多位婺剧名家也曾应邀到三水潭村开展婺剧培训，为三水潭村的文旅融合发展助力。

“随着‘婺剧村’的走红，越来越多婺剧团和婺剧爱好者到九和三水潭村旅游，感受村里的婺剧氛围，同时也带动了村里的农家乐、共享农屋的发展，村里很多老百姓的农特产品也有了销路。



赶茶场先锋



此外，三水潭村还有以革命烈士杨桂喜为代表的红色文化，以茶叶等本地农作物为代表的“九和九样”物产文化等。

重要非遗文化一览表

名称	等级	简介
赶茶场	国家级非物质文化遗产	赶茶场是一项古老的传统活动，主要流传在磐安县玉山一带。相传在晋代，许逊在玉山修炼时，为当地茶叶生产与销售作出很大的贡献。当地民众为其建庙，尊祭为茶神。宋代重建茶场和茶场庙，形成以茶叶交易为中心的会市活动——春社和秋社。明清以来，逐渐演变为“赶茶场”庙会。春秋二会，在茶叶贸易的同时，有盛大祭祀茶神仪礼，孕育出一大批传统民族民间艺术。2008年列入中国国家级非物质文化遗产目录，每年农历十月十六日，附近玉山古山茶场都要举办盛大的“赶茶场”庙会。
婺剧	国家级非物质文化遗产	三水潭的婺剧历史可以追溯到清朝，村民张生岳的爷爷在清朝时是出了名的婺剧正吹；民国时期三水潭村民成立村中第一个曲班，初具早期婺剧团雏形；20世纪60年代村组建全乡第一个婺剧团，编排《智取威虎山》、《红色娘子军》等剧目。 1980年，张生岳等人邀请浙江婺剧团演员王小水来村里教学，村民踊跃学习婺剧技艺，涌现出一批乡村“名角”，人人唱婺剧，氛围浓厚。三水潭村民热爱文艺，喜欢婺剧，上世纪八九十年代，村中有剧团，经常外出演出，本世纪逐渐退出。但婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败，闲时经常聚在一起演练，有节庆时候去参加演出。人数一般都在12人。“一人一技，一户一戏”（村内80%以上村民均会唱婺剧）已经成为三水潭的特色与标志。
迎大旗	省级非物质文化遗产	“迎大旗”是磐安玉山地区人们每年农历十月十五日以村为单位组织进行的群体性民俗活动，据历史记载起源于宋，至今已有800多年历史。每年农历十月十六日，磐安县玉山古山茶场都要举办盛大的“赶茶场”庙会，“迎大旗”是其中标志性节目。三水潭村迎大旗活动起源较早，原先由九和几个村共同组成，但以三水潭村民为主。目前全村会制作大旗人员有一名，参加“迎大旗”活动则有六十多人。在参加活动时，由村负责提前召集外出人员赶回村，而后到玉山古茶场与其他相关村一道举行“迎大旗”活动。大旗由旗头、旗面、旗杆、拢竿竹、旗索和旗叉等几部分组成。旗头新颖别致，并饰有流苏飘带，极像彩凤点头，华丽壮观。旗杆高耸入云，达30多米。最为人称道的是旗面，制作工艺十分精细，常绘有“龙虎相斗”，大旗飘在半空迎风飞舞时，远观之，如真有龙虎相争，活灵活现。

迎龙灯	市级非物质文化遗产	<p>迎龙灯是正月里最盛大的活动之一，人们通过迎灯，以示驱邪除瘟，祛灾祈福，一般于农历正月初八起灯，元宵过后散灯。磐安方言“灯”与“丁”同音，旧时迎灯，要求每家每户出丁壮一人，随带板凳一条，灯笼一个，将各家的板凳连接起来，按上灯笼，加上龙头龙尾，就成一条长长的板凳龙，专名“桥灯”。桥灯通常有数百桥，多者可达千余桥，绵延四五里，蔚为壮观。龙灯越长，越说明村庄人丁兴旺，来观看的四邻村民也就越多。</p> <p>三水潭迎龙灯是玉山元宵节必不可少的民间活动，也是“赶茶场”的主要活动项目之一。玉山自宋代以来，每年举行庙会祭祀朝拜“茶神”许逊，将它视为当地守护神，每逢大旱，便用形似亭阁的佛龕将“茶神”接到村里来求雨。迎龙灯历史悠久、传承良好，风格独特，具有历史文化研究价值；制作上集雕刻、剪纸、绘画等多种传统技艺于一身，极具艺术欣赏价值。2006年被列入第一批金华市非物质文化遗产保护名录。</p>
大凉伞	市级非物质文化遗产	<p>“大凉伞”是九和乡传统民间艺术，起源于古代的求雨活动。在古代，年逢大旱，玉山地区各村都喜欢到茶场庙向“真君大帝”求雨。在求雨过程中的“接佛”和“送佛”活动时，当地百姓就模仿古代帝王出巡时的黄罗伞制作成“大凉伞”，在送“真君大帝”回茶场庙时高举在神龕之上，经过多年沿革，就形成了目前这项独树一帜的“大凉伞”艺术。“大凉伞”制作精湛，以独特的造型和精美的绘、刻工艺见长，集书法、绘画、篆刻、凿纸、塑像等艺术为一体，寓诗情画意于其中，充分展现了乡土文化特色。制作材料为木材、竹片、有色纸、棉纸等，整个结构分上下两层。下层高2米，为圆长3.3米的六棱或八棱体，上层是高0.7米的亭阁模型。用木条作骨架，外饰是十分精致的彩色纸花，画上和塑起各式各样人物花鸟，棱角处挂各色纸球和流苏。</p> <p>“大凉伞”表演时每一把需三人，一人背伞，一人清理障碍，一人挑“点心”，在迎举的过程中，迎伞人一边行走，一边用手转动手柄。游行时，几十把大凉伞形成纵队向前推进，在广场表演可以列队穿插走阵，让人眼花缭乱，目不暇接。在“春社”、“秋社”期间，玉山地区的人们都要到茶场庙举行各种民间民俗文化活动，“大凉伞”表演作为重要形式玉山地区各村每年都要参加，一般年份是八十多把，最多一次迎过一百多把，场面叹为观止。</p>
婚嫁篾器	市级非物质文化遗产	<p>三水潭村的竹篾工艺传承悠久，其婚嫁篾器是市级非物质文化遗产，村内现在拥有竹编工艺的老人仍继续传承着这门工艺。</p>

1.5 保护工作存在的主要问题

三水潭古村现有杨、张、谢三姓，其中杨、张两姓居多，近年来虽日渐衰退，但仍保持往昔部分生活模式和氏族宗谱关系，恢复昔日风貌和提高居住质量，获得民众情感意义上的认同，对三水潭历史文化名村的保护、整治和发展起到了不可忽视的隐性推动作用。

在开放型、经济迅速起飞的社会，现代社会中生产方式、交通运输、生活方式的急剧改变，都不断破坏原有古村的结构与形态。因而，对三水潭历史文化名村的保护，不是对它进行一成不变的现状冻结，而是要对常年累月蓄积下来的物质、技术和精神方面的遗存有一个历史的、正确的评价和继承。整体看来，古村保护工作主要问题存在以下几个方面：

1.5.1 传统风貌特色退化，古村整体风貌需进一步提升

三水潭村虽近年进行了环境整治和提升工作，但整体品质不高，古村内部公共休憩和文化体验空间缺乏，古村西入口区的新建民居对古村旅游整体形象有较大影响。此外，古村内部分历史建筑废弃或用于圈养牲畜、堆放杂草。建筑布局混乱，空间狭小，采光通风较差，房屋结构破损严重，古村在无奈的现状中有走向没落的趋势，在探索出有效的发展道路之前，很难延续自身的更新和发展。

1.5.2 旅游开发力度不够，游客群体集中在夏季避暑

三水潭村依托优越的山水环境与古村风貌，已形成一定旅游基础，但旅游开发力度较弱，知名度小，旅游商品亟待开发，缺乏新型和系统的旅游基础设施。现状游客主要为夏季避暑的亲子家庭，在旅游服务群体的拓展方面有待挖掘和探索。

1.5.3 闲置空间资源突出，文化体验与产业业态需挖掘

随着村内大量人口迁出古村至新区，只有少数经济条件相对较差的村民以及年老的村民尚居古村内，造成古村内部住房空置率和破损率比较高，虽然三水潭村围绕婺剧文化已经在古村闲置建筑内开发出婺剧特色馆、婺剧演出、婺剧工作室等相关业态，但整体业态多为传统形式，体验感不足，需挖掘出新的业态模式，并进一步合理促进闲置资源利用率。

第二章 规划总则

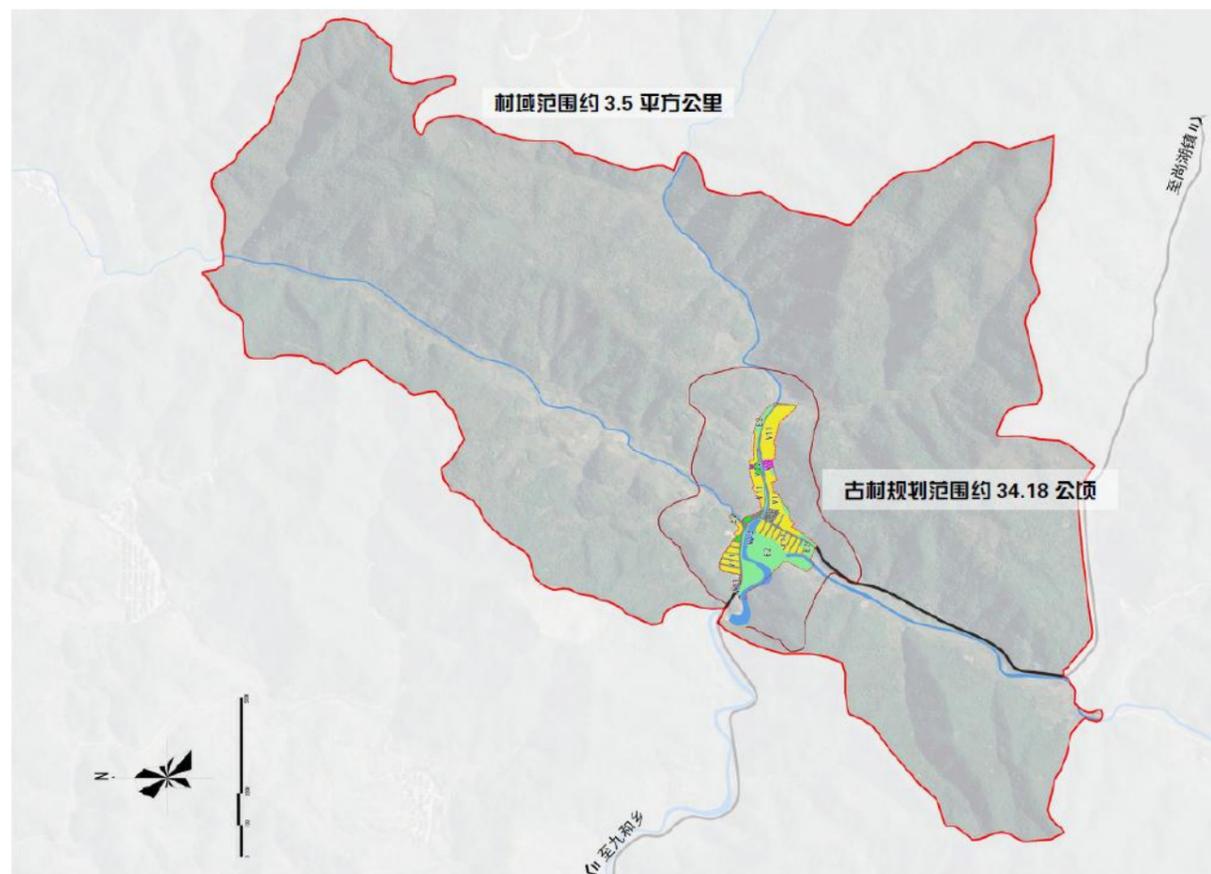
2.1 规划范围与依据原则

2.1.1 村域范围与面积

三水潭村村域面积较大，总范围面积约 3.5 平方公里，村庄建设主要集中在村域中部，历史文化资源要素集中在村落老区，周边为山林田园。

2.1.2 古村范围与面积

三水潭省级历史文化名村古村规划范围主要为村居民点建设范围及周边环境，总范围面积约 34.18 公顷。规划区是以三水潭村古街巷、古建筑和优厚的婺剧等非遗文化为依托，集居住、文化、观光游览为一体，充分体现古代传统这种山区聚居风貌和文化氛围的历史文化古村落。



2.1.3 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- 4、《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；
- 5、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年 7 月）；
- 6、《中国文物古迹保护准则》（2015 年修订）；
- 7、《中华人民共和国非物质文化遗产法》；
- 8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）；
- 9、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住建部令第 20 号）；
- 10、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；
- 11、《历史文化名城名镇名村保护规划规范》；
- 12、《城市紫线管理办法》；
- 13、《浙江省文物保护管理条例》（2014 年第二次修订）；
- 14、《浙江省历史建筑保护利用导则》；
- 15、《浙江省历史建筑保护图则编制导则》；
- 16、《浙江省非物质文化遗产保护条例》；
- 17、《浙江省传统建筑认定标准和保护办法》；
- 18、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020 年修订）；
- 19、《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》（2023）；
- 20、省建设厅、省文物局《浙江省历史文化名城保护规划编制要求》（浙建规[2002]106 号）；
- 21、《文物保护工程管理办法》（2003 年 5 月）；
- 22、《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发[2005]42 号）；

- 23、《古建筑消防管理规则》（1984年3月）；
- 24、中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅《关于进一步加强历史文化（传统）村落保护利用工作的意见》（浙委办发[2020]66号）；
- 25、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》；
- 26、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》；
- 27、《住房和城乡建设部关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知》；
- 28、《住房和城乡建设部关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》；
- 29、《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》；
- 30、《住房和城乡建设部国家文物局《关于加强国家历史文化名城保护专项评估工作的通知》；
- 31、《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》；
- 32、《浙江省历史文化（传统）村落保护利用项目管理办法》（浙农社发[2022]4号）；
- 33、《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》（2021）；
- 34、《浙江省历史文化名城名镇名村保护“十四五”规划》；
- 35、《浙江省村庄规划编制导则》（2015）；
- 36、《浙江省村庄设计导则》（2015）；
- 37、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）；
- 38、《磐安县九和乡国土空间总体规划》；
- 39、《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》；
- 40、《磐安县九和乡三水潭村村庄规划（2016-2025）》；
- 41、其他现行国家和浙江省关于历史文化保护相关的法律、法规、规范和政策文件；
- 42、各级国土空间规划，已审批的历史文化名镇、名村保护规划以及其他相关规划。

2.1.4 规划原则

（1）历史文化遗产保护优先的原则

要坚持文化遗产优先保护的原则，采取有效措施，加强历史文化遗产的及时保护，尤其要注意面临破坏的历史文化遗产的抢救与保护，以充分发挥历史文化遗产特有的作用。

（2）保护历史真实载体的原则

文物古迹和历史环境不仅提供直观的外表和建筑形式的信息，同时是历史信息的物化载体，它能传递今天尚未认识，而于明天可能认识的历史和科学的信息。文物古迹和历史环境是不可再生的，因此保护是第一位的。对规划范围内的文物古迹、历史建筑、街巷格局、传统风貌进行修缮、维修和改善等，必须坚持“保护历史真实载体”的原则。

（3）保护历史环境风貌完整性的原则

任何历史遗存均与其周围的环境同时存在，失去了原有环境，就会影响对其历史信息的正确理解。因此，对文物古迹、历史建筑及各种历史要素，应予以保护；对新建建筑，应在对本土传统建筑文化严谨调查的基础上进行规划设计。以古村整体风貌的完整性为保护前提。

（4）合理利用、永续利用和生活延续性的原则

合理利用和永续利用的原则强调历史文化遗产的利用不能急功近利，不能过分追求经济效益，当前的利用方式应保证以后可以继续利用。正确处理历史文化名村的保护与经济建设、社会发展的关系，既切实保护历史文化遗产，又适应现代生活和工作的需要，使保护与建设协调发展。同时注重古村内部居民生活的延续性，使其内部居民的生活在改善的同时得到保护与延续。

（5）保护有形文物和保护无形文化相结合的原则

既保护历史文化遗迹、生态环境及传统的手工业、农业器具、生活用具等有形文物，又保护民间习俗、传统工艺、传统文化等无形文化的精华部分。使之相互依存、相互烘托，促进物质文明和精神文明的协调发展。

2.2 保护框架、内容、重点

2.2.1 保护框架

(1) 保护策略

充分挖掘三水潭历史文化名村传统文化内涵，突出本土风情，通过对古村内文物古迹的保存和维护、改善基础设施以及对村内古建筑的重点修缮，改善古村落整体环境，提高居民生活质量和环境质量。

规划总体保护策略为：依托集镇、结合山水、保护古村，三水潭村临近九和乡集镇，依托乡镇的共建和设施，同时建立和完善古村外围的车行道路系统，从根本上缓解古村的交通和配套设施压力；协调保护大方坑等三条水系，以及村落周边山水田园环境，在整体保护控制的前提下，协调古村保护与发展的关系。

(2) 保护主题

保护的主体主题是保护三水潭历史文化名村的格局风貌、历史遗存、非物质文化遗产，磐安地区独特的宗族聚居模式、建筑形体、空间格局以及浓郁的地方文化特色。保护主题确定是为了突出保护古村内涵，体现古村特色。规划确定以下三个主题：

①杨氏宗族文化传承之所

三水潭古村现状人口杨姓占大多数。目前村内杨氏祠堂保存良好完整，其中的牌匾、历史先祖人物画像皆保存较好，杨氏后裔依然延续着参拜仪式，传承着杨氏宗族文化，能充分体现本地传统文化、杨氏宗族聚居村落特色。

②格局独特祥和安居之村

三水潭古村位于浙中的山区地带，四面环山，中为盆地，有着深厚的古代风水遗存的体现。古村整体背山面水，东尚线途径古村西侧，形成“十字”画卷格局，过着自给自足的农耕生活，如书中的桃花源般，是一座祥和安居的古村。

③非遗民俗文化沿袭之处

三水潭可称为非遗文化集聚地，具有深厚的民俗非遗文化活动底蕴，如赶茶场、迎龙灯、

迎大旗、大凉伞等民间非遗艺术活动，且诸多的文化活动及民间传说遗存，尤其是婺剧文化的传承发展，已成为三水潭最具代表性的文化名片。

(3) 框架结构

以坚持整体保护的理念，包含村域、古村、历史文化遗存（文物古迹和非物质文化遗产）三个层次，通过这三个层次在空间上的相互联系，共同构成三水潭古村的框架结构。

建筑放在村落整体环境中，才具有其生命力，要保持其所在环境的完整和统一，才能使平淡的个体升华为有价值的整体。因此要充分尊重历史建筑所在的街巷和周边自然景观等要素，对于三水潭村的整体性保护要做到以下几个方面：

①保护建筑群落与空间肌理

对建筑群落的整体风貌、空间格局需进行必要控制。划定核心保护区、建设控制地带和环境协调区，对不同区划内的建筑采取不同的控制手段，如在核心保护区内，不得新建体量较大或风貌不和谐的新建筑（对已有新建建筑进行风貌整治处理），新建筑应采用坡屋顶形式，已建的平顶住宅必须改为坡顶，加大对建筑色彩、建筑体量的控制，在建筑立面上应加强传统建筑符号的引用。严格控制建筑群落的整体界面，延续古村现有街道格局和肌理，不得破坏核心保护区内原有的空间肌理。

②保护村落与周边山水的关系

先贤择居在此，村落历经时代变迁留存至今，足见先贤选址与营建村落的智慧，规划应积极保护建筑群与周边环境的和谐关系，通过道路界面、沿山界面、上界面等的控制，有效保护村落建筑群与山水田园的和谐关系。规划也应保护好村庄的风水格局，通过整体性的原真保护还原村庄的风水格局。

③保护周边自然景观资源

先人选址十分注重周边的山形地貌、植被情况等，故而村庄周边自然景观是村庄整体文化的一部分，需要进行整体性保护，规划保护山水田园格局的宜人尺度和优美环境，不得进行大规模的开发建设，破坏环境的整体风貌。

2.2.2 保护内容

保护内容包括形成三水潭历史文化名村特色的物质要素和非物质要素两个方面。物质要素包括古村自然环境和人工环境，非物质要素即人文环境。

①自然环境要素指古村所处的自然环境，包括地形地貌、气候等自然条件，穿越古村水系和周边山体环境是三水潭的特有自然环境特征。

②人工环境要素指古村内历年所建成的街巷、道路网格，建筑物、构筑物，以及人工设施与自然环境协调统一的格局。

③人文环境要素指历史文化的遗存，人们生活风貌的展现，它可以反映古村固有的社会风貌、生活习俗、生活情趣、文化遗风等方面。

分类	内容
自然环境要素	<p>全村位置地处丛山之间、诸水之源，整座村庄静静地卧在山峦之间，淳朴而自在，东连四顾尖，南接前门山，西依木鱼山，北靠狮子山。森林覆盖率达 78%，村内山青林茂、溪水清澈，自然风光优美森林覆盖率达 78%，村内山青林茂，自然风光优美。</p> <p>毛洋坑，大方坑，上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭。</p> <p>大方坑是古村日常用水小溪，源头在与本县万苍乡交界处的四顾尖，全长 3500 米左右。</p> <p>毛洋坑源头在与本县尚湖镇交界的九和岭头，全长 4500 米左右，是三水潭村生产用水的小溪，建设三水潭新村后成为新村村民的生活用水水源。</p> <p>上坞坑源头在与本乡交界的毛竹溪，全长 3000 米左右，是三水中最小的一支，主要用于生产用水水源。</p> <p>三水潭水质优沃，溪水清澈见底，溪内石斑鱼成群，成了该村独具魅力的一道风景线，素有“石扔鱼不逃，人来鱼不惊”的赞誉。</p>
人工环境要素	<p>古村落共有 180 余间古民居，有建于清代道光年间的杨氏宗祠，有结构完整的“廿四间头”，有大小三合院及一条龙排房 10 多座，还间杂 E 字、T 字等形态特色民居。村内现有县级文保点 1 处，全国登记不可移动文物点 3 处，大部分都保存完好。</p>
人文环境要素	<p>三水潭村文化底蕴深厚，拥有众多的得物质文化遗产：其中赶茶场为国家级非物质文化遗产，迎大旗为省级非物质文化遗产，迎龙灯、大凉伞、串蓑衣、婚嫁篾器为市级非物质文化遗产。另外，三水潭村民自古热爱文艺，喜欢婺剧，婺剧音乐和折子戏在村民中盛不衰。</p>

2.2.3 保护重点

重点保护三水潭历史文化名村内的自明清至民国时期形成的，由街巷、古建、水系等构成的历史空间结构和肌理；保护古建、宗祠、古街巷一体的历史风貌；保护古村的景观特色，包括建筑群轮廓线、池塘水系、建筑群体特征（建筑高度、材质、形式和屋顶平面等）及古树名木等。

重点保护村内文物保护建筑和拟推荐历史建筑。

重点保护古村内部及周边的古水系、街巷铺装、古树古桥、山林山体等历史环境要素。

重点保护历史文化名村内传统艺术、文化节庆和历史文化内涵，保护反映居民的社会生产、生活习俗、生活情趣、文化艺术、礼仪风俗等各方面的历史文化遗产。

挖掘地方传统文化、历史事件、历史人物、历史变迁等的物质载体和内容；注重延续古村原有的浓郁民俗风情和同宗氏族聚居的生活氛围。

2.3 历史文化价值与特色

2.3.1 历史沿革

明朝正德元年（1505），彩烟杨氏第三十一世祖杨天瑞（1477-1557，字愉嵩，号祥亭，下宅村大亨公裔孙逢公次子）来到该村教书，并落户于此，后娶岭南吴氏夫人（卒与嘉靖丁巳 1557 年），他的子子孙孙就在这里繁衍生活。到清代，尖山新宅张诗传之孙张应茂定居三水潭，为张姓始祖。应茂公出生于康熙丙寅年正月初四日亥时，为德百十九公思花次子，娶李氏，生六子：志惠、爱贵、爱龙、爱玉、爱富、志斌，一女适南坑胡以云。再后来又有天台城关镇寺后村谢姓来三水潭定居，具体迁居时间不详。村民现有杨、张、谢三姓，其中杨、张两姓居多。

三水潭村历史沿革主要阶段：

明朝正德元年（1505 年），彩烟杨氏第三十一世祖杨天瑞来到该村教书，并落户于此。他的子子孙孙就在这里繁衍生活；

清朝年间，尖山新宅张诗传之孙张应茂定居三水潭，为张姓始祖；

民国初，三水潭村为玉山区九和乡管辖；

民国 28 年（1939），磐安设县时为安文区尚湖乡管辖；

1951 年 5 月，三水潭隶属于尚湖区九和乡；

1954 年 4 月，设尚湖区南坑乡，三水潭村为南坑乡管辖；

1958 年 11 月，磐安县并入东阳后，一直来为东阳县九和乡（光明乡）管辖；

1983 年 11 月，磐安复县，一直属九和乡。



2.3.2 村域文化要素

(1) 选址格局——四山环村、三溪萦绕、三山拱卫、临水而居

明朝正德元年（1505），彩烟杨氏第三十一世祖杨天瑞（1477-1557，字愉嵩，号祥亭）来到该村教书，期间仔细察看了三水潭村的风水意向，左手青龙高扬，右手白虎低伏，前面田畴广阔朱雀腾飞，后方上方岭古道玄武镇地，再看村口之三水落深潭处有象山、蟾蜍山、龟山拱卫，是一个适合居家发族的风水宝地，就落户于此。

结合现场实地勘察可以得出结论：三水潭古村在青山环抱，绿水萦绕之中，高丘围合而又得水，这正是体现了风水思想精要所在理想人居环境，巷弄内部曲折多变的建筑群体空间形态，反映了居民生活的需要、地理自然因素影响以及长久以来所形成的风水理论布局，三水潭村选择了一处典型的风水宝地，与理想的风水模式相契合。



(2) 空间格局——巧借山水、呈“十字形”、一溪两岸、格局完整

三水潭村落格局巧借山水，成“十”字形，宛若天地之间一幅美妙绝伦的“十字绣”，穿村而过的溪水古屋景观，尤其旖旎。

古村格局依山水而建，古村沿大方坑两岸分布，布局完整、朴素自然，房子与桥梁多由石头铺设而成。穿村而过的溪水常年保持清澈见底，古村落共有 180 余间古民居，整体格局较为完整。

古村反映了自明清以来的传统居住及社会生活的历史特征，是三水潭丰厚的历史文化和民风民俗文化的物质承载主体之一，与村庄的历史变迁和历史人物相联系。

2.3.3 村域自然与文化特色

(1) 自然山水特色

三水潭村地处丛山之间、诸水之源，整座村庄静静地卧在山峦之间，淳朴而自在，东连四顾尖，南接前门山，西依木鱼山，北靠狮子山。村内山青林茂、溪水清澈、鱼儿成群，自然风光优美。毛洋坑，大方坑，上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭，因而祖先将此处称为三水潭，为婺江、钱塘江源头。

（2）空间形态特色

三水潭古村内，至今保存着丰富的历史文化遗产和富有磐安山区典型地方特色风格的民居和祠堂，完整的街巷格局体系，其独特的古村格局和空间形态，是山区古村落的典型代表。

①村域空间形态：四面环山，坡地聚居，形成了村民自发聚居发展的古村形态，古村周边水溪、林地、农田环绕。

②街巷空间形态：以大方坑两侧主街为东西向轴线，是历代人气聚集之处，为村庄集市商贸的主要空间，两侧南北向巷弄交织，肌理清晰。

③建筑空间形态：古村内建筑风格多为粉墙玄瓦硬山顶，错落有致，基本上延续了传统布局模式，由于地形地势的变化等因素，传统民居庭院布局或通过直线正交形成均衡构图，或转折局变、错落布置，整体以宗祠为核心，向两侧延展，呈依山面水布局格局。

（3）历史文化特色

三水潭村落历史悠久，文化底蕴深厚，不仅有丰富的民俗文化沉淀，当地的耕读学习、社会生产、生活习俗、生活情趣、文化艺术、礼仪风俗等各方面均有其独特的地方特色和浓郁的地方风情。传统节目有迎龙灯、大凉伞等庙会戏，还有许多婺剧名家如张建敏、黄维龙、吴凤花、徐勤纳等都留下了大量的文化珍宝。古村作为当地传统文化的主要物质载体，无形中拥有着深蕴的地域文化含量。

（4）价值分析

三水潭古村蕴含着深厚的文化底蕴和传统特色，特别是对婺剧非遗文化有具体而完整的体现着很高的艺术价值、科学价值、文化价值和开发潜力。

①文化价值——传承宗族和非遗文化，婺剧传承村落，文化底蕴深厚

三水潭村文化底蕴深厚，是非遗文化集聚地，同时村落婺剧文化突出，宗祠里演戏时有几百人观看，“一人一技、一户一戏”是三水潭村的典型现状。

三水潭村的婺剧历史至少可以追溯到清朝。村民张生岳的爷爷在清朝末年曾是当地出了名的婺剧正吹，会演奏笛子、长号等多种乐器。民国时期，三水潭村村民们自发成立了村中

第一个曲班，由五、六个村民组成，自弹自唱自演，初具早期婺剧团雏形，他们时常聚在一起表演，为农忙闲暇之余的村民们带去精神享受。

20世纪60年代初，三水潭组建了全乡第一个婺剧团，所编排的《智取威虎山》、《红色娘子军》等革命样板戏深受观众喜爱。1980年，热爱婺剧的杨海林、张生岳等人邀请原浙江婺剧团演员王小水来村教学，村民们争相学习，家家户户都争着请他吃饭，留他住宿，请教婺剧技艺，也涌现出一批乡村“名角”。不管在田间地头还是山间林里，人人都会唱着婺剧活跃气氛。《玉麒麟》、《薛刚反唐》等曲目也广获东阳、天台等地群众好评。

此外，村内还有“迎大旗”“舞龙灯”“篾业器”等非物质文化遗产，古时，每年农历十月十六日，附近玉山古山茶场都要举办盛大的“赶茶场”庙会，“迎大旗”是其中标志性节目。村至今保留并传承了本地宗姓文化，宗谱经过重修多次，完整记录宗族变迁的历史。

②科学价值——风水选址和传统营建模式，是山区古村的典型样本

三水潭村按照传统选址和营建模式，沿山呈长条形块状散列，坐落于四面环山的小盆地，景观格局突出，整体空间形态呈现山环水抱之势，形成山水交融、天人合一、生态良好的灵秀环境，充分体现村落择地筑基的理想格局，保存完好的古迹和环境要素等，为世人提供了丰富的古村落科学研究素材，是研究山区古村的典型样本。

三水潭古村经明清历代建设，村落发展较成熟，村内建筑类型丰富，承载了大量的物质文化遗产，保留有众多的宗祠、民居、古桥等，村落形态完整，村内水系街巷格局完好。现存各类历史文化遗存是古村文化的见证，记载着古村发展的轨迹，且都是现代社会中不可多得也不可或缺的巨大财富。

③艺术价值——保存完好的历史遗存，承载历史变迁与演化发展信息

三水潭村落较为完整地保存了清代及民国初年浙中地区的历史原貌，形成“十字形”格局，整个古村形成以大方坑为轴，以杨氏宗祠为核心，传统民居沿溪均衡布局的整体格局。

现有杨氏宗祠等文保单位和历史建筑，以及至今保存完好的古民居建筑群，雕刻工艺精湛，其梁架、马腿、雀替、门窗与建筑共存的石雕、木雕蕴含了我国古代珍贵的雕刻艺术，

极具艺术感染力，体现我国古代劳动人民高超的智慧和杰出的创造才能，整个村落保存了相对完整的、真实的历史遗存，承载了历史变迁及建筑演化发展信息，见证了该地区的生活方式和文化特色，有较高的建筑及艺术价值。

④社会价值——丰富的文化与生态资源，可联动周边旅游共同发展

三水潭村古时是一个较为繁荣的村落，临近九和乡集镇，拥有传统民居建筑群，生态资源条件得天独厚，丰富的地方民俗和以婺剧为核心特色的非遗文化。

近年来，三水潭村不仅多次组织本土婺剧演出，屡获奖项，更是吸引了不少婺剧名家为其人文赋能，在保护与传承创新中书写婺剧发展新篇章。张建敏、黄维龙、吴凤花、徐勤纳等多位国家一级演员、一级导演亲自担任培训老师，全程参与教学，全省婺剧演员培训班在三水潭村举行；浙江省婺剧民营剧团、金华市春晖婺剧团、杭州市西湖区长跑协会等团体多次来村进行婺剧交流。

村庄毗邻玉山台地运动度假区，可通过旅游联动，配合宣传、策划与推广活动等，塑造特色古村文化旅游形象，推动三水潭村古村文旅产业有序发展。

2.3.4 古村历史变迁

三水潭村历史悠久，建村于明朝正德元年（1505），距今已有500多年的历史。三水潭的建筑材料以石头为主，村口建防寇墙，以阻挡强人侵犯，有“一夫当关万夫莫开”之意，穿村而过的溪水古屋景观，尤其旖旎。

三水潭古村经明清历代建设，古村落形态保存较为完整，巧借山水，成“十”字形，宛若天地之间一幅美妙绝伦的“十字绣”，其中村庄西侧新区及古村西入口区块主要为80年代后及近年新建建筑；村庄东侧老区主要为清代民国建筑及解放初期老建筑，清代建筑主要为杨氏宗祠及周边部分民居，民国建筑主要为廿四间头及周边建筑，相对较为集中。

至今原有古村边界清晰，村内水系、街巷格局保存较为完好，全村格局依山水而建，古村沿大方坑两岸分布，布局完整、朴素自然，房子与桥梁多由石头铺设而成，穿村而过的溪水常年保持清澈见底。三水潭地灵人杰，耕读文化传家，因此汪氏在历史上名人辈出。

2.4 规划期限与目标

2.4.1 规划期限与近远期时序

规划期限的确定，主要考虑与经济社会发展计划接轨，与九和乡总体规划接轨，以更好地指导村镇协调发展，保护和发展三水潭历史村落。本规划在根据以上原则确定规划期限的同时，不过分强调时间节点，考虑为发展的各种不确定因素留有一定的弹性。

三水潭省级历史文化名村保护规划的期限为2023—2035年。结合规划的具体情况提出，近期：2023—2028年；中远期：2029—2035年。

2.4.2 目标与要求

（1）总体目标

实现对文物古迹和历史建筑的有效保护和可持续发展，维护三水潭村的整体风貌特色与格局；保护和延续三水潭文化特色，延续民俗风情、宗族文化和传统工艺等；通过改善基础设施和环境，提高当地村民生活质量；实现村庄发展与历史文化环境的融合。

（2）近期目标与要求

三水潭历史文化名村的保护和整治工作初见成效。

对一些濒临毁灭的文物古迹实施抢救性保护，文保单位、文物保护点和保护建筑得到有效保护和合理利用；重点对大方坑两侧临溪建筑进行重点保护、改善与整饬，促进主街商业休闲功能与文化体验植入。

破坏古村空间视廊和视觉环境、破坏文物环境和古村风貌的建设性和生活性破坏建设行为得到遏制；对核心保护范围内，与传统风貌不协调的现代建筑进行整治，使之与传统风貌协调。

古街巷路面，水面以及周边环境得到恢复，对部分街巷运用传统砖、卵石等建筑材料进行道路路面改造。

继续完善古村内部基础设施和公共服务设施，建设服务中心等旅游服务设施，提高古村内部活力，改善居住条件和生态环境，初步实现旅游与保护的良性循环，使古村的保护与利

用相结合，构建可持续发展的古村人居环境。

(3) 中远期目标与要求

三水潭历史文化名村的保护和整治工作成效明显。

各级文物保护单位、文物保护点和保护建筑本身得到科学展示和合理利用；对规划范围内，与传统风貌不协调的所有建筑进行全面整饬；古村空间形态的保护取得良好效果。

进一步建设完善旅游服务设施，保护的同时旅游得到发展，村庄内部的各文保、保护建筑周边用地完成协调整治，整个村庄保护和居民生活及旅游发展的整体系统和谐完善，文物保护与环境整治工作进入良性循环阶段。

加强古村外围环境建设管理控制，更加完善各项保护措施，将三水潭建设成为功能完善、环境优美、配套设施齐全的，集文化教育体验、休闲度假旅游服务为一体的文化古村。

第三章 村域历史文化遗产保护

3.1 村域保护结构

规划三水潭村形成“一心三廊四片区”的村域历史文化遗产保护框架。

一心：古村保护核心区；

三廊：上坞坑、大方坑、毛洋坑三条景观廊；

四片区：四顾尖、狮子山、前门山、木鱼山四个山林景观保护区。



规划各个构成要素反映在空间上为：节点、轴线、区域，通过这三个层次在空间上的相互联系，共同构成三水潭古村的框架结构。

①**节点**——节点是人们感觉、识别、判定方向的重要参照物，也是人流聚集的核心。三水潭村的空间节点主要有：自然景观类（水系、周边山体）和建（构）筑物类（杨氏宗祠、廿四间头等）。

②**轴线**——轴线是人们组织生活的主要通道和路线，它将各个节点在视觉上或交通上串联起来，是将来游览的主要线路和通道。三水潭的主要轴线以大方坑为主，次要轴线为村内主要的古街巷弄。大方坑两旁分布众多的古民居，这些古民居一幢接一幢，有的南北相连，

有的东西相通，石墙黛瓦，连绵成片，较完整地保留了古村的历史格局与传统风貌。

③**区域**——是指具有某种共同特征的地段或街区，人们在其中活动能得到与其它地段或街区明显不同的感受。根据三水潭村形成发展过程和保存现状，北到新屋下、大门堂北侧，南至五份里台门、廿四间头南侧，东到田前，西至三公堂，范围内大方坑两侧形成的整体清代、民国民居建筑格局为重点保护区域，该区域集中了众多保存完好的传统民居，从而得以完整体现民居建筑群的总体格局和风貌。

3.2 自然（山水）格局保护

严格保护三水潭村“三溪四山、三山拱卫”（三溪指毛洋坑、大方坑、上坞坑；四山指狮子山、木鱼山、前门山、四顾尖；三山指深潭周边的象山、蟾蜍山和龟山）的山、溪、田、村一体化整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。

规划整体形成“一心双廊四片区”的自然（山水）格局。

一心：毛洋坑、大方坑、上坞坑三条溪流汇聚形成的深潭为生态核心。

双廊：毛洋坑、上坞坑形成的南北向生态廊道，及大方坑东西上生态廊道。

四片区：村域内以三溪为界形成的四个生态片区。



3.2.1 村域山体保护

保护周边山林自然环境的原生状态，严格控制人为活动对自然环境的影响。要求严格禁止采伐、毁林开荒和房屋建设等开发行为；开展植被的生态恢复工程，进行植树造林等绿化工程，以防止水土流失，强化三水潭村地域环境特征。

3.2.2 村域水体保护

大方坑、毛洋坑、上坞坑、水渠与古村内的其他明暗排水沟渠构成整个古村的水网格局。规划保护现有水系肌理，对水溪等大面积水域通过清淤、活水进行整治保护，采用生态设计的手法，对河岸进行植被的生态恢复，达到景观美化的作用，对古村内部局部残损和填埋掉的排水沟渠进行疏通和恢复，努力恢复原有水系格局。

3.2.3 村域耕地农田保护

严格保护和控制村庄周边及山坳间农田，尤其是村口和沿溪田园，保留其面向县道开敞的空间格局，以及茶园等农作物种植功能。

第四章 古村保护

4.1 保护区划与管控要求

4.1.1 保护区划划定

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》和《历史文化名城保护规划规范》等相关要求，结合古村自身情况及周围环境，划定保护范围及保护层次，本规划将三水潭历史文化名村保护范围划分三个层次：核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。

规划三水潭村核心保护区范围面积为 1.98 公顷，建设控制地带范围面积为 6.34 公顷，环境协调区范围面积为 25.86 公顷。



(1) 核心保护区

将村内传统风貌较为完整，文物保护单位和传统风貌建筑集中成片的区域，及其紧密依存的环境划定为核心保护范围。核心保护范围内应严格保护历史空间格局、传统风貌、视线通廊、历史环境要素及其依存的景观环境。

三水潭村该区域整体风貌环境价值具有较高的历史文化价值，文物古迹和传统风貌建筑占地面积占总建筑占地面积 60% 以上，是村落传统特色风貌的核心体现区域。核心保护区内现状整体传统风貌保存较好，存在部分近年新建民居，需要进行风貌整治改造及降层处理。

三水潭村的核心保护区范围主要包括村落内部布局完整、建筑年代较早、保存基本完好的传统风貌建筑、院落环境和周围场地环境，以及内部道路街巷。在本次规划中，以保护历史建筑和传统风貌巷弄的原则，按照历史传统风貌建筑集中地段，划定了三水潭村历史文化名村的核心保护范围，具体边界以保护范围规划图为准，保护区面积为 1.98 公顷。

(2) 建设控制地带

位于核心保护范围以外，是为确保核心保护范围的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的地区，重在对新建、改建建筑物（构筑物）在外立面形式、高度、体量、色彩等方面的控制，以及对历史环境要素及其依存的景观环境制定相关保护要求。

三水潭村的建设控制地带范围边界主要为村落西侧新村区块，以及周边一定范围内的山体田园环境，是未来需要重点建设控制的区域，建设控制地带面积 6.34 公顷。建设控制地带内现状整体以行列式布局为主，建筑形式较为统一，建筑风貌有待提升，体现白墙灰瓦的整体韵味，从而与古村整体风貌相协调。

(3) 环境协调区

为更加有效的保护三水潭村的历史风貌和原真，规划在历史文化村落保护范围外，根据历史风貌协调性与整体性要求，将历史村落视线可及的范围，以及对历史村落具有重要影响的自然地形、地貌、道路、水源地等区域，划定为环境协调区。

环境协调区范围主要为三水潭村周边山水田园用地，规划面积为 25.86 公顷。

4.1.2 管控要求

(1) 核心保护区管控要求

对划入核心保护区的地段，要求确保此范围内的建筑物、街巷及环境不受破坏，不得进行除保护规划确定以外的新建或扩建活动，现有损害古村风貌的建筑物和构筑物应予以拆除或改造。

建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，须先征得所在地文物部门同意。建设内容应服从对历史文化名村的保护要求，其外观造型、体量、色彩、高度都应与保护对象相适应。

依据《历史文化名城名镇名村保护条例》相关保护要求，在历史文化名村保护范围内禁止进行下列活动：①开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；②占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；③修建生产、储存易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；④在历史建筑上刻划、涂污。

在历史文化名村保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：①改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；②在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；③其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

街道巷弄应保持原有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色，分别采用青石条、小碎石、鹅卵石或长条石铺砌；现有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下；公用服务设施（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代做法。

对本区内的街道格局，建筑处理应尊重历史，力求恢复原貌。居住建筑主体色彩应取黑、白、灰等，木构件应取传统的深棕红色。文物保护单位、保护建筑、历史建筑维持原貌；新建建筑色彩加以统一控制，建筑装饰、建筑形式应采取民居形式的灰瓦石墙或白墙，建筑门、窗、墙体、屋顶及其它细部必须严格按照规划管理规定的当地传统民居特色细部做法执行。

历史建（构）筑物——①严格按照历史文化建（构）筑物的要求落实保护措施，进行相关维修和改善；②对破损的历史建筑整体或局部进行及时改善；③整理并加以利用的部分古建筑，不得改变原有结构、材料、色彩及空间组合。

非历史建筑——①严格控制区内村落建设规模和发展方向，不得进行新建、扩建活动，但是可以新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，新建、扩建的基础设施和公共服务设施，在城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见；②对道路沿线的砖混结构建筑，凡与整体风貌不协调的必须予以改造；对于体量较大、层数在3层以上的，原则上进行降层处理，使其与古建筑群风貌相协调；③区域内建筑檐口高度不得超过6.6米。

(2) 建设控制地带管控要求

保护整体风貌以及周边环境及视觉景观，控制引导新建建筑风格，有选择地适当恢复古建筑。传统风貌协调区内新建或改建的建筑，要与重点保护区的整体风貌相协调，或重点保护区的环境及视觉景观不产生不利影响；要控制用地性质、建筑高度、体量、建筑形式和色彩等；避免大拆大建，注意历史文脉的延续。

①建筑形式以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以黑、白、灰为主色调，建筑高度控制在三层以下，檐口高度控制在10.0米以下；对任何不符合上述要求的新旧建筑考虑逐步改造或拆除，近期拆除有困难的应改造其外观和色彩，以达到环境的统一，远期应拆除。

②建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，须先征得所在市文物部门同意。不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库，现有干扰较大的作坊应迁出或停止生产。

③在此范围内的新建建筑或建筑整修，必须服从“色彩淡雅、风貌协调”的原则，该范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

④新建建筑应控制在三层及以下，内部建筑高度应严格按照《高度控制规划图》执行，禁止不符合上述要求的任何新的建设行为，对不符合要求的已有建筑，应在适当的条件下逐步

予以改造。

历史建（构）筑物——①严格按照历史文化建（构）筑物的要求落实保护措施，进行相关维修和改善；②对破损的历史建筑整体或局部进行及时改善；③历史建筑不得拆除，少数破损较为严重，历史价值较低的历史建筑可经审批后拆除。

非历史建筑——①控制地带内的一切建设活动均应经过规划部门、文物管理部门等批准审核后才能进行，建设活动需要符合文物保护相关要求，并取得与保护对象之间的合理景观过渡；②建筑形式以当地建筑形式为主，对于不符合上述要求的新建筑，近期应予以立面改造，使其建筑外部风貌与整体风貌相统一，远期可搬迁或拆除；③区域内建筑檐口高度原则上不得超过 10 米。

环境要素——①严格保护区内空间格局与风貌，恢复原有特色风貌；②整治区内环境，提升整体古村景观风貌；③对反映历史风貌的古树古溪等划定保护范围，制定相应保护措施。

（3）环境协调区管控要求

在村庄周边分布的农田、水系以及古村内部视线范围内的山体禁止进行除本规划以外的任何建设活动。

非历史建筑——严格控制该区域的任何新建行为，对于不符合要求的已有建筑，应改造其外观形式及建筑色彩等，以达到环境的统一协调，远期应搬迁或拆除；保留并保护周边环境的和谐完整性，以保护范围内的一切建设活动均经过规划部门批准后方可实施。

环境要素——①强化区内水系周边的植被绿化；②保护区内山体田园等，延续古村自然景观；③对现有作物、自然植被和绿化种类可进行整体设计改造，但形式、色彩及风貌等需与古村协调一致。

4.2 山水格局保护

4.2.1 整体格局保护

三水潭村靠山而建，沿山坡呈长条形块状散列，坐落于四面环山的小盆地；村内三水汇聚、灵动活泼。

古村整体坐落于两山之间，步行进入，山环水绕，属隐逸胜地。

规划保护古村背山面水、沿溪布局的整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。并通过提升宅间院落景观，融入非遗文化元素的措施，提升村落文化氛围和古村韵味。

重点保护“一溪一潭三山”的古村山水格局。

一溪：流经古村的大方坑水系，为古村生态廊道；

一潭：古村西侧，三溪汇聚形成的深潭，为古村生态核心；

三山：围绕深潭的龟山、蟾蜍山和象山。

为了牢筑山水生态安全格局，需要采取以下措施：

①加强环境保护意识 提高村民生态环境保护意识，培养人们的环保责任感和行动意识。

②加强生态保护力度：加大对生态系统的保护力度，建立并完善生态保护红线制度，实行严格的生态环境保护监管，加大对违法行为的惩罚力度。

③加强生态修复和恢复：积极推动生态修复和恢复工作，大力开展植树造林等项目，修复受损生态系统，保持生态平衡。

④促进绿色发展：加快推进绿色产业发展，推动能源结构的调整，发展低碳经济，推广清洁能源和节能环保技术，实现可持续发展。

⑤推行生态补偿：建立生态补偿机制，鼓励和引导生态环境保护者为生态系统的保护和修复付出努力，通过补偿机制实现生态保护的可持续发展。

⑥加大对山水生态环境违法行为的打击力度：加大对破坏山水生态环境的违法行为的查处和打击力度，确保环境违法行为的惩罚力度和效果。

4.2.2 历史山体保护

三水潭古村地处丛山之间，整座村庄静静地卧在山峦之间，东连四顾尖，南接前门山，西依木鱼山，北靠狮子山，村口之三水落深潭处有象山、蟾蜍山、龟山拱卫，淳朴自在，是一个适合居家发族的风水宝地，村内山青林茂、自然风光优美。

山是乡村宝贵的自然资源与文化资源，是乡村充满灵气的自然载体。加强山体保护，是改善乡村生态环境和提升乡村整体形象的重要内容，对打造生态宜居乡村，提升村民文明幸福指数具有重要的现实意义。保护好古村山体资源，需做好以下几点：

- ①植树造林，植树可以保护大山，防止水土流失。
- ②禁止乱砍滥伐，原生树木生长起来是很不容易的，同时也是大山生态系统中重要的一环，不应该随意破坏。
- ③不随意丢弃垃圾，人为丢弃的生活垃圾会对大山生态系统造成破坏。
- ④严格禁止开山挖矿或者修建房屋，在进行大山改造时应该综合考量，尽量选择对大山危害最小的方案。
- ⑤宣传保护大山的知识，很多人对这一方面的环保意识比较淡薄，因此需要大力宣传。

4.2.3 历史水系保护

三水潭村称为诸水之源，毛洋坑、大方坑、上坞坑三条小溪穿村而过并在村口交汇形成一个深潭，为婺江、钱塘江源头，水质优沃，溪水清澈见底，溪内石斑鱼成群，成了该村独具魅力的一道风景线，素有“石扔鱼不逃，人来鱼不惊”的赞誉。

结合古村水网的构成、走向和体系，对村中的溪流与沟渠进行疏通与激活，并进一步对水系进行保护，修缮其周围的护坡、安全与景观设施，对于水系不够通畅的区段，要探寻水源，疏通河道，拆除河道上阻水构筑物，盘活水系。

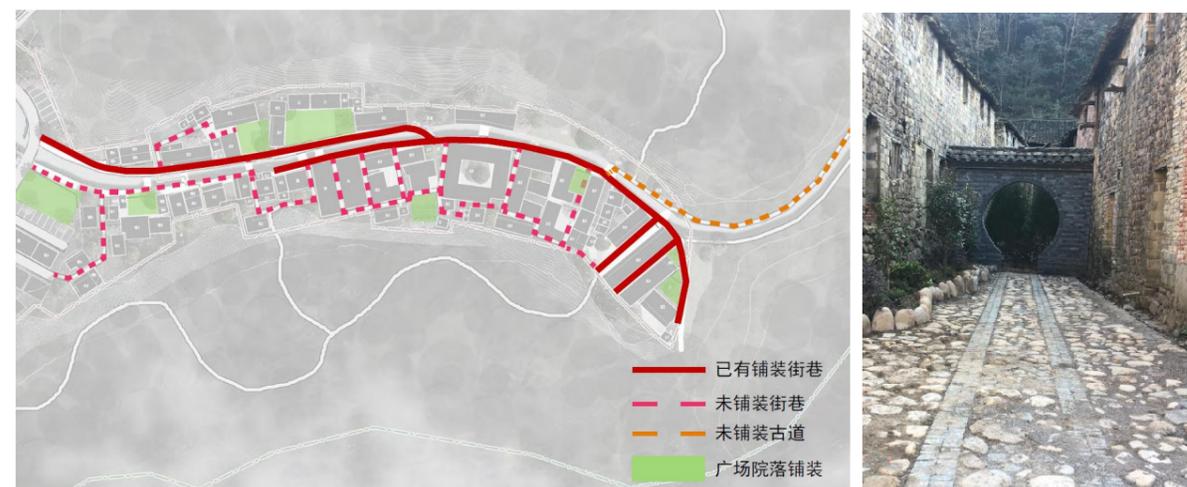
要控制水系污染，对村庄水体资源进行保护、生态保育、修复，以及长效保洁，农家乐、民宿、小作坊等经营主体污水、油烟等经处理后达标排放，全面消除黑臭水；确保无非法占用水域行为。



4.3 传统街巷保护

4.3.1 现状街巷分析

三水潭古村内的街巷格局尚存，主街东西向贯通，宽度为2.0-4.0M，临大方坑水系，景致优美，现状已有仿古石板铺装；巷弄四通八达，纵横交错，支脉延伸，回旋通畅，宽度为1.0-2.0M，小尺度的巷弄保留有传统尺度和特色的空间格局，两侧多为石块或青砖的传统风貌建筑界面，巷弄部分已有石块铺装，多为裸露泥地，亟待修复。



4.3.2 保护内容



在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重和保护三水潭村整体布局结构和古村街巷传统肌理，以及宜人尺度和空间层次，保留提升“两街多巷道”

的“蛛网式”街巷结构和风貌，使之贯通、连接。

4.3.3 保护要求

对现存街巷布局应在整改的基础上严加保护，保持原有的街巷界面，对不协调的建筑根据不同情况采取拆除改建、立面改建、修补等措施，街巷应保持原有的空间尺度，保持通畅。在古村核心区内的建筑界面要尊重传统建筑型制和尺度，修建成具有地方特色的曲折进退的街道街面。在街巷与弄堂两侧建筑界面上不得任意设置、张贴、涂写、刻画等各种标语、广告和其它张贴物。

保留现存典型的传统街巷铺砌材料、式样与方式，设计出适合游人行走又具有历史传统和地方特色的街巷铺地。街巷两侧、宅前屋后尽可能多留绿化。

街巷公共建筑小品如驳岸、栏杆、休息座椅等应具有地方传统特色，各类架空线路等有碍观瞻之物应逐步以地埋线方式取代；垃圾箱、公厕、标牌、广告、路灯等街道小品应有地方特色，不宜移植城市的做法。

街巷要严格遵守道路规划的要求，保持传统步行街特色，严禁机动车辆和对旅游交通产生不利影响的车辆或交通的通行。

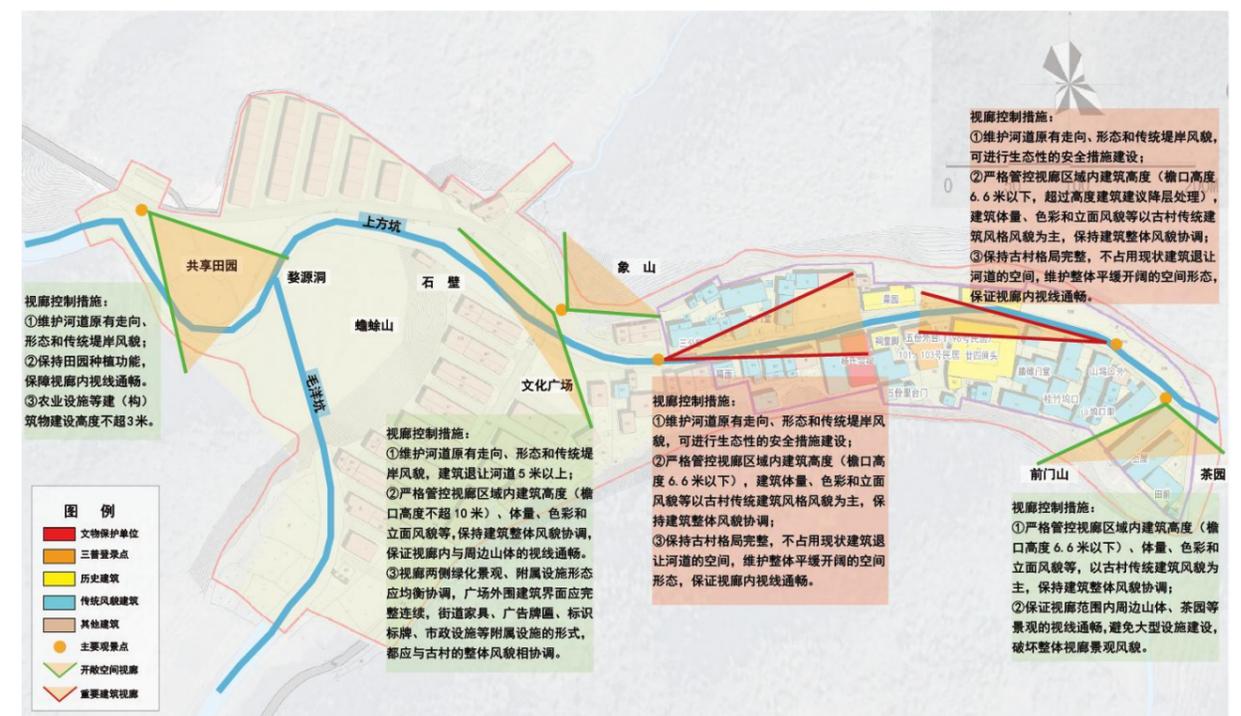
4.3.4 拟推荐名录

规划拟推荐古村内大方坑两侧的溪北路、溪南路及村东侧上方岭古道为传统街巷。

4.4 视廊保护

4.4.1 保护内容

三水潭村视线通廊包括开敞空间视廊和重要建筑视廊，规划重点保护三水潭古村大方坑、毛洋坑水系走向和沿溪景观，以及象山、蟾蜍山、前门山等山体与茶园田园、入口广场景观空间，确保开敞空间视廊的通畅性与连贯性；同时重点保护溪北路、溪南路两条主街沿街的重要建筑视廊和界面，通过对各古建筑群周边以及整个古村核心区内的建筑高度、建筑风貌等控制，获得对各保护建筑和生态景观的良好视廊，形成以各个古建和重要景观廊道为重点的视觉效果。



4.4.2 保护要求

为保证三水潭古村内，步行街巷和自然山水景观视廊风貌的完整性，需严格管控视廊保护区内的建筑高度、建筑体量、建筑色彩和立面风貌等，古村内建筑以一到二层建筑为主，保持建筑整体风貌协调，格局完整，维护平缓开阔的空间形态，突出视廊空间统领地位，保证视廊内视线通畅。

视廊两侧建筑、绿化景观、附属设施的形态应均衡协调，历史道路沿线和广场外围的建筑界面应完整连续，街道家具、广告牌匾、标识标牌、市政设施等附属设施的形式，都应和中轴线文化遗产的整体风貌相协调。

不得改变历史水系的总体走向，维护河道原有形态和传统堤岸；修缮水文化遗产应当采用传统工艺、传统材料。

规划建议古村以传统的步行体系为主，除西侧主要旅游服务入口广场节点景观空间外，规划沿东西向主街设置次要景观节点空间，以达到丰富的步行巷弄景观视廊的空间效果。

4.5 建筑高度控制

4.5.1 现状高度分析

三水潭古村核心区内现状建筑多为低层居住建筑，由于是居民自建房，因此层数都不高，居住建筑大都 1-2 层，基本保持了原有的建筑风貌，并与传统协调，在高度上则基本没有突兀之感。但有少数的三层近现代建筑穿插其中，对古村的整体风貌影响较大，部分设施辅房如公厕等建筑为一层。

西侧村庄新区的建筑一般为 3-4 层居住建筑，因与古村核心区有东尚线分割，所以对古村整体风貌影响较小；但古村核心区西入口区现代建筑多为 3-4 层，对古村的传统风貌有较大的影响。因此按层数分为四类：一层、二层、三层、四层及以上。



4.5.2 建筑高度规划

强化三水潭历史文化名村村落聚居的风貌格局，使区域空间层次丰富有序，各得其所，相得益彰。古村内现状建筑，除少数三层之外，大部分建筑为一~二层，建筑低平，整体高度统一协调，无突兀之感。



规划为维护古村的历史文化风貌，需要对古村的建设进行高度控制。具体如下：

(1) 保持原有高度

文保建筑（文保点）、拟推历史建筑及传统风貌建筑保持原有高度，不改变其风貌，周边 20 米范围内有高度超过重点保护建筑和优秀历史建筑的建、构筑物，应降低层高或拆除。

(2) 控高二层区域

在核心保护区内对与历史文化建筑风貌相协调的一、二层建筑，应加强维修，不得改建、添建；建筑层数三层及以上并与传统建筑风貌不协调的建筑，应控制其加建层数，并建议进行降层。对于需要整饬和重建的建筑，针对其位置的重要性，提出建筑高度控制，新建或重建建筑不宜超过两层，建筑檐口高度控制在 6.6 米以下，屋脊高度控制在 9.6 米以下，原有建筑不得加建层高。另外，对建筑的色彩以及材质、屋顶颜色都根据保护建筑进行相应的控制，

建议采用白墙灰瓦的整体色调，适当用木色作为点缀，建筑整体风格采用婺派建筑，与古村整体相协调。

（3）控高三层区域

该区域内建筑也应采取坡屋顶的形式，新建建筑不宜超过三层，建筑檐口高度控制在 10.0 米以下，屋脊高度控制在 13.0 米以下。且建筑体量不宜过大（公共建筑视场情况可放宽）。原有超过三层的建筑不得加层，条件允许的建议降层处理，并控制和整治其建筑风貌，以冷色系作为主要色调，适当采用仿古门窗作为点缀，从而与东侧古村风貌相协调。

（4）建筑控制风貌

村庄外围新村区域的建筑，应确保其风貌与古村风貌的整体性及与周边环境的协调性，整体建筑风格采用婺派或中式风格。

4.6 建筑分类保护与整治

4.6.1 现状建筑分析

（1）建筑质量分析

据分析，三水潭村庄新区的建筑质量均较好，古村中的建筑质量大体一般，部分建筑的质量较差，亟待维修。

质量较好建筑：大部分为近代新建建筑，建筑体量较大，砖混结构。

质量一般建筑：主要为古村中保存较完整的建筑，以砖木结构为主。

质量较差建筑：主要为古村中年久失修、目前不宜居住和闲置的历史建筑。



（2）建筑年代分析

据分析，村庄西侧新区及古村西入口区块主要为 80 年代后及近年新建建筑；

村庄东侧老区主要为清代民国建筑及解放初期老建筑，其中清代建筑主要为杨氏宗祠及周边部分民居，民国建筑主要为廿四间头及周边建筑，相对较为集中。



（3）建筑风貌分析

建筑风貌按保存完整程度等，主要分为四大类：

一类风貌：体现古村风貌的建筑和院落。主要为明清时期且建筑保存较好的建筑和院落。

二类风貌：在建筑体量、色彩、尺度等方面与传统风貌相协调的建筑，可适当整修改造。

三类风貌：在建筑色彩等方面与传统风貌基本协调，如门窗等构件需进行整治的建筑。

四类风貌：与古村风貌不协调，质量较差的建筑，主要考虑整体整治或拆除。



4.6.2 建筑分类保护整治

建筑保护与整治是古村落保护的重要方面。三水潭村的传统风貌建筑，根据其历史价值、建筑风貌、建筑质量，采用不同的保护或整治模式。依据《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则》，本规划将三水潭村历史文化村落建筑的保护和整治模式分为六类，即**保护、修缮、改善、保留、整治改造、拆除**。其中保护、修缮、改善主要对保护建筑、历史建筑和传统风貌建筑，其余整治模式针对近现代建筑。



对于历史建筑和传统风貌建筑，保留建筑外部形式和位置，可以进行适当的立面修缮改善、内部装饰、结构加固、功能更新；对部分已经损坏无法使用的建筑进行重建。一般建筑中，对与历史风貌有冲突的建构物进行整治改造或拆除，对与历史风貌无冲突的建构物采用保留建筑形式的方式。

除此之外，村委会应组织有关人员定期调查民居保存现状，将问题及时反馈上报城乡规划部门或文物保护单位。建议历史建筑及传统风貌建筑的户主应承担起其住宅日常维护的责

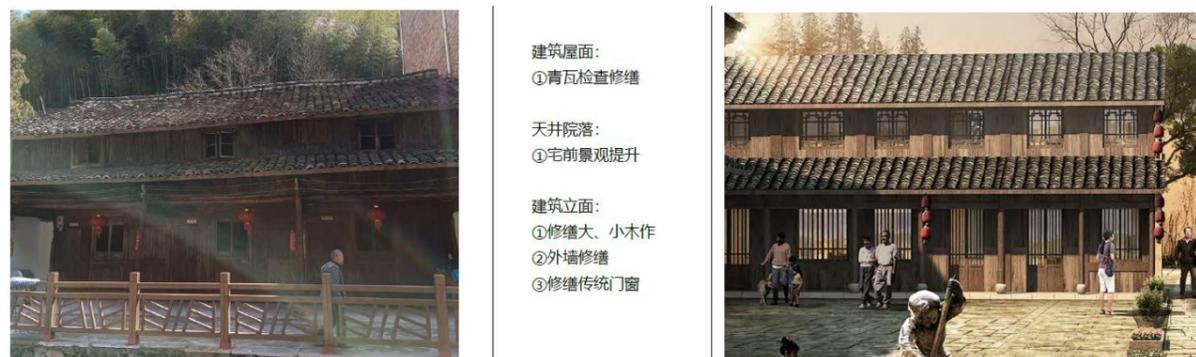
任，对于长期空置或无主的这两类建筑，应由村委会承担起相关监管维护责任。

(1) 保护

对所有经政府和主管部门公布的各类保护名录（包括文物保护单位、已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等），要依据文物保护法等相关法律法规政策文件进行严格保护。三水潭村主要包括杨氏宗祠（县级文保单位）、山坞口里、五份里台门、杨桂喜烈士墓（三普登录点），原则上参照文物保护单位的相关要求进行加固或修复，力求“修旧如旧”；按照《文物保护准则》等要求，对杨氏宗祠等进行重点保护，维持历史原貌，如实反映历史遗存。

(2) 修缮

对已公布为历史建筑和拟推荐历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。三水潭村主要包括廿四间头、祠堂脚、菜园和新屋下，对个别构件加以更换和修缮，保证修旧如旧，需采用原有材料，内部结构可按照生活和功能需要进行适当改善，在保护建筑格局与风貌的基础上，治理周边院落等外部环境。



(3) 改善

对于历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌无冲突的其他建构物，应进行保护和修缮，特别是保护具有历史文化价值的历史原状和有价值的历史信息，其内部允许在不损坏历史信息的前提下进行适度的设施改善，配置水电和卫生设施等，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。重点对三水潭大方坑沿街传统风貌带以及传统民居比较集中的地段，在保护其建筑的格局和风貌不变的同时，着重对建筑内部加以调整改造，配备市政设施，改善居民

生活质量。



- 建筑屋面：
① 修缮更换小青瓦
② 修缮破损梁架
- 天井院落：
① 恢复院落铺装
② 院落景观提升
- 建筑立面：
① 修缮大、小木作
② 外墙修缮
③ 修缮传统门窗



(4) 保留

对风貌保存较好，且建筑质量合格的历史建筑 and 风貌与村庄不冲突的近年新建村民建筑予以保留，并逐步整修其与整体风貌冲突的部分，使之与整村风貌相协调。主要为古村西侧新区建筑。

(5) 整治改造

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

对建筑外观按照传统风貌要求进行维修，可以按照原体量、材料、色彩、形式进行翻建，但不得拆除；对古村内质量一般或较差的传统风貌建筑提出整治要求，对建筑外观按照传统风貌要求进行维修，建筑质量较差的可以按按照原建筑体量、材质、色彩、形式等进行翻建，但不得拆除和破坏原有格局与风貌。

整治：对于历史风貌有冲突的建(构)筑物和环境因素进行的改建活动；如果可以仅仅通过改变立面外观的方式就能与历史风貌取得和谐的话，可以考虑用此方式。古村西入口区建筑整治时应当保持其建筑风格、材质等与传统建筑相协调，在装饰上不得过于繁复，应当谦和自然，反映衬托历史建筑。

改造：一般建(构)筑物中与历史风貌有较大冲突的，如果只能通过降低建筑高度或改变建筑造型才能取得与历史风貌和谐的话，应采用改造的方式。主要为核心区内古村3层新建民居。



对于有居住需求的古宅，在适度修复改造外立面、尽量保持其整体外貌不变的基础上，鼓励对民居内部厨房、厕所等空间及设施进行改造提升，赋予其现代化的功能，从而满足现代生活基本需要。



(6) 拆除

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

4.7 古村功能定位

4.7.1 发展现状

近年来，三水潭村积极探索文旅融合发展，大力发展共享农屋、共享菜园，着力打造三水潭“婺江源头婺剧村”品牌，并投资30余万元将婺剧元素植入村口景观、绿化节点、院落民宿等，成立了“婺声社”，打造婺剧演出小广场，构建了可游、可玩、可住、可享的“婺剧大观园”，着力用婺剧文化助推共同富裕。但目前村民收入仍以茶叶和外出务工为主，经济相对较为落后。

4.7.2 发展定位

规划将三水潭村定位为——婺剧文化体验特色村。

以古村为载体，充分融合三水潭生态人文资源，形成“婺剧+”的全域发展理念。重点展示三水潭在宗族文化、婺剧文化及农耕文化的发展影响下，形成具有独特地域特色的村落风貌；有机结合文化与自然特色，提升三水潭古民居景区的旅游丰度及旅游层次，丰富景区的民俗文化旅游活动，将其建设成为磐安县婺剧文化的展示基地，拉动磐安“乡村民俗文化旅游”的整体发展。

4.7.3 发展目标

以婺剧文化为核心，以三水潭古村风貌、历史典故、山水生态为基础，挖掘和联动三水潭村丰富的非遗文化、红色文化、农耕文化等文化元素，结合当代AR/VR等科技技术，推动文化多维度落地，形成“处处有戏、步步精彩”的古村婺剧场域，并鼓舞村民融入其中，唱在其中，通过多样化、情景式的婺剧表演形式，形成可看、可玩、可听、可游、可体验的全景式婺剧文化空间，展现三水潭文化魅力，让游客深度参与文化体验，尤其注重年轻群体的旅游体验，打造婺剧沉浸式古村旅游新形象，真正打响“婺江源头婺剧村”文化金名片。

4.8 用地布局调整与人口容量控制

4.8.1 现状用地分析

三水潭古村现状用地主要特点表现为：

数量范围	保护		修缮		改善		保留		整治改造		拆除		合计		
	用地面积 m ²	比例 %													
整个区域	1250	4.51	2200	7.94	4280	15.44	12300	44.39	7680	27.71	-	-	27710	100	
其中	核心保护范围	1250	12.72	2200	22.38	3520	35.81	1600	16.28	1260	12.82	-	-	9830	100
	建设控制地带	-	-	-	-	760	4.25	10700	59.84	6420	35.90	-	-	17880	100

村庄范围内部分用地为农林用地，主要为西侧田园和山体；建设用地以农村宅基地为主，主要分布在水系两侧和东尚线沿线；公共管理与公共服务设施用地（村委会、杨氏宗祠、文化礼堂等）、农村产业用地（村民自主零售小店和农家乐等）等其他用地呈点状分布，缺乏较为完整的文化娱乐设施和较大的公共开放空间，配套设施和市政设施设施皆待完善。



考虑三水潭新区建设基本完善，古村核心区内建筑多为闲置状态，大都已年久失修，为促进村庄发展和提升土地利用效率，需调整现状土地利用。

现状村庄用地平衡表

序号	用地代码	用地类型	现状	
			面积 (ha)	比例 (%)
1	31	农村居民点用地	2.68	78.59
	其中	农村宅基地	2.48	-
		农村社区服务设施用地	0.05	-
		农村公共管理与公共服务用地	0.05	-
		农村绿地与开敞空间用地	0.10	-
2	32	农村产业用地	0.15	4.40
3	35	交通设施用地	0.55	16.13
4	36	农村公用设施用地	0.03	0.88
村庄建设用地			3.41	100
5	非村庄建设用地		0.32	-
6	水域及其他用地		3.59	-
合计			7.32	-

4.8.2 用地布局调整

三水潭村用地布局重点考虑山水格局、村落肌理、传统建筑、环境要素等相关资源的保护，避免村落建设活动的无序开展。根据村庄老区闲置的现状，主要调整部分住宅功能为商业服务业功能，作为经营性活动场所和公共场所，同时增设调整部分公共服务设施，方便村民日常生活，满足游客需求，促进古村发展。

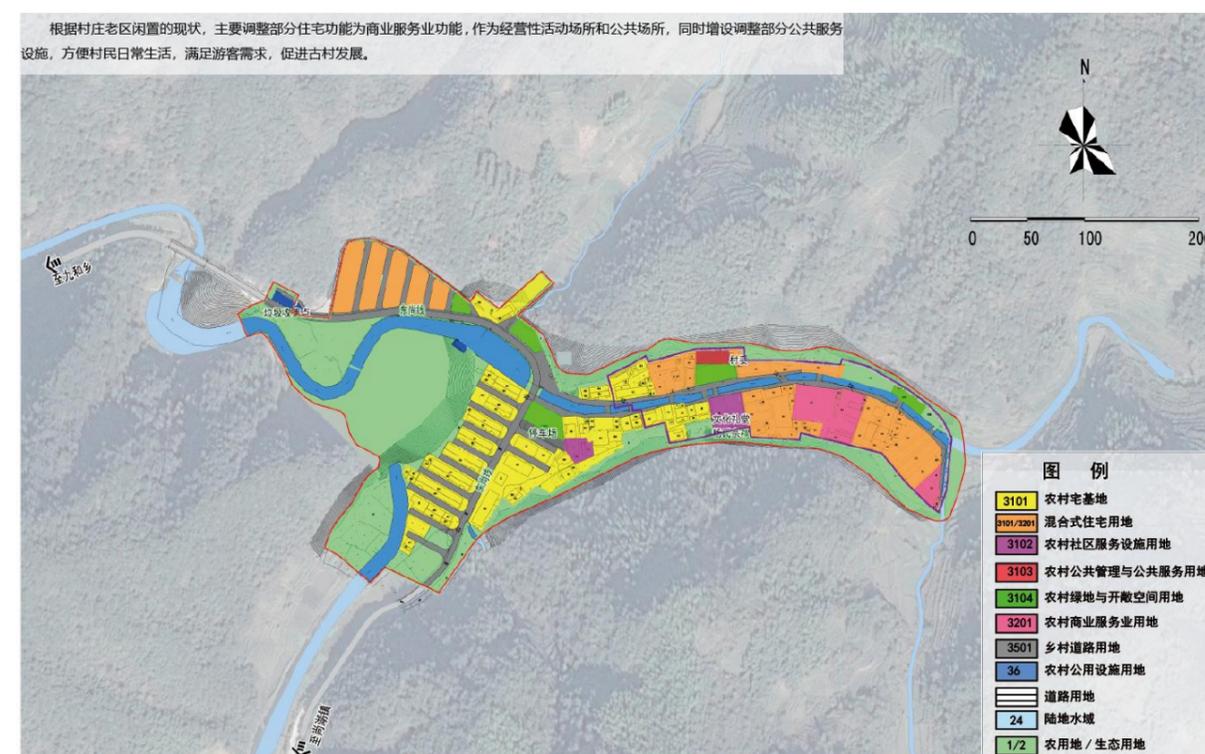
后续通过引入社会工商资本，利用或租用三水潭村闲置或集体权属建筑，发展文化体验、休闲度假等业态。

①根据保护总体要求，在国土空间总体规划等上位规划的基础上适当调整土地使用性质，适当恢复大方坑沿街传统商业街区性质。建设完善古村外围交通设施布局，通过对现状环境

的整治，建设多个生态停车场和停车点，逐步贯通联系古村内部步行系统。

②增加绿化用地和其他开敞空间，为未来可能的建设预留用地；现状西入口区停车空间建设旅游接待文化广场兼大型民俗活动场地，保留部分生态停车；利用广场变闲置农房改造为游客接待中心，作为整个古村旅游服务的主中心；调整核心区内零星荒置用地为绿化用地，逐步改造环境。

③开拓廿四间头及周边的商业设施，结合上屋、踏碓门堂等传统建筑，形成古村的商业文化活动中心，进一步完善旅游服务设施。



规划村庄用地平衡表

序号	用地代码	用地类型	现状	
			面积 (ha)	比例 (%)
1	31	农村居民点用地	1.18	34.60
	其中	农村宅基地	0.81	-
		农村社区服务设施用地	0.10	-

		农村公共管理与公共服务用地	0.05	-
		农村绿地与开敞空间用地	0.22	-
2	32	农村产业用地	1.68	49.27
3	35	交通设施用地	0.52	15.25
4	36	农村公用设施用地	0.03	0.88
村庄建设用地			3.41	100
5		非村庄建设用地	0.32	-
6		水域及其他用地	3.59	-
合计			7.32	-

4.8.3 人口容量控制

三水潭村整体人口密度还是比较适中的，古村的内部中心地段人口密度偏低。目前全村约有村民140余户，村民小组4个，户籍人口约390人，人口密度约为53.3人/公顷，现状古村人口分布相对还是比较均匀的，人口分布呈以东尚线为中心轴线，密度为西高东低的特点，重点保护区内人口密度偏低，而传统风貌协调区密度较正常。

(1) 人口容量

要突出环境容量的控制。古村发展旅游应进行性质和数量的规定和控制，要根据旅游性质的规定，对容量进行控制，包括游客人数、历史建筑或构筑物的承载能力、各类旅游服务设施的数量、水电能源消耗量、垃圾处理能力等，避免对环境过度利用。

综合考虑村庄人口外流和旅游发展，本次规划范围内规划人口容量确定为400人。规划核心保护范围常住人口容量不超过现有人口，迁出古村核心区孤寡户和分隔古建而居的住户，在西侧新区安置区进行安置。

(2) 容量控制措施

①核心保护区内加强文保建筑群的管理，控制入住户数，控制暂住人口规模；大力改善居住环境，提升古村活力，在规划中考虑通过旅游发展，在大方坑沿街恢复原有店铺形式，

开设茶室咖吧、文化体验馆等服务休闲场所，适度增加常住人口，提高人口密度。

②建设控制地带内以控制为主，在改善居住环境的同时稳定人口密度。

③古村新建的村民住宅地段由规划部门统一管理，适度控制其人口规模。

④远期可考虑依托九和乡其他村庄和地块进行新区建设，严格执行一户一宅规定：根据《土地管理法》规定，新建房屋的农户一律退出原有宅基地。

(3) 人口迁移和安置

①对现状以居住为主的文物保护单位或历史建筑，根据保护要求，调整居住人数或全部迁出，建筑用于旅游展示，可通过村庄居住新区予以安置；

②针对部分居民多户合居于同栋建筑，内部以砖墙分割的情况，应迁出这部分人口于新建小区安置，孤寡老人则统一进入居家养老中心；

③加强文保单位建筑的管理，加大古村的管理力度，对违章建筑进行查处，对拆除重建地段，严格把握规划方案审批，对建筑高度、容积率、建筑密度等进行控制，在整体风貌协调的前提下，应适度加大绿地、天井、庭院等空间，以降低容积率和建筑密度。

4.9 道路交通优化

4.9.1 道路交通现状

(1) 外部交通方面

东尚线穿村而过，三水潭村可以便捷地通至磐安县城和九和乡集镇。

规划区内的公共交通体系虽尚未完善，但已通公交车，与市区和集镇的联系较为方便。当地政府重视改善古村基础设施，村庄新区都浇筑了水泥路面。

古村西入口现状建设有公共停车场，但整体环境不佳，对古村整体风貌有一定影响。

(2) 内部交通方面

古村的主出入口不够明确，现主入口临近东尚线，只有停车场和近年新建民居，缺乏入口标识和文化广场等基础设施，对游客导入和形象展示不利。

古村内街道、小巷相互交织，是一个随山势变化、网状交织的交通体系。

古村东西向主要街道经整治，在原有传统路面上铺砌仿石板路面，允许小型机动车辆和农用车行驶，使原村落传统风貌肌理在一定程度上受到机动交通的破坏。

古村巷道肌理尚存，以南北向为主的网状巷道，以步行为主，相对来说尺度较小，风貌较好，但局部地段失修，影响了路旁居民的日常生活。

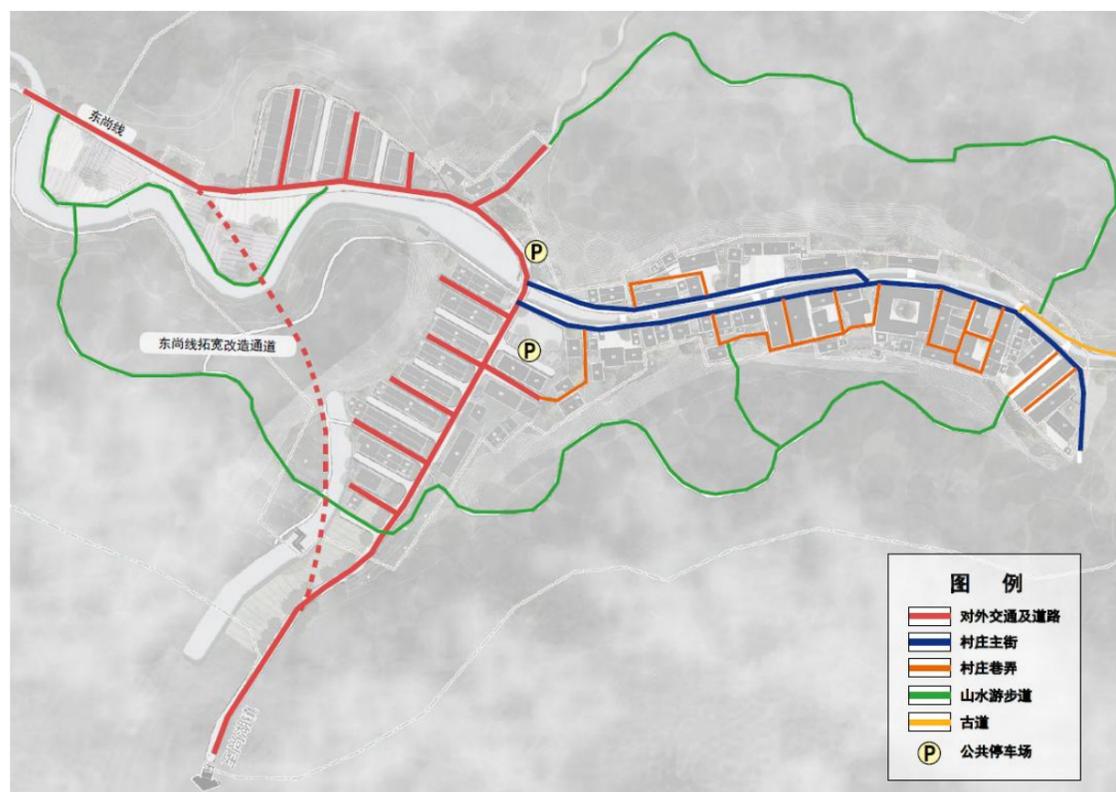
4.9.2 车行交通规划

三水潭村主要依托东尚线作为主要对外交通道路，规划将其打造为风景道，加强村落与九和乡等周边旅游资源的联系；

村庄西村新区内主要道路为入户道路，呈枝状分布，与东尚线连接；

同时，根据上位交通规划，东尚线将改道，从木鱼山绕行，有利于减少过经交通对古村的干扰，促进古村旅游整体发展；

核心保护区内除消防用车和居民运送生活物品出入外，平时不允许机动车进入。



4.9.3 人行交通规划

古村内路面传统风貌保存完整的街巷要以修缮为主，维持街巷尺度和两旁建筑的高度。对路面原有铺砌消逝的街巷，若尺度和格局尚保存较好，可根据当地的传统做法予以适当的恢复和改善整治，恢复青石块、卵石的铺地方式。古村核心区内以步行交通为主。

(1) 古村入口

古村西侧停车区为古村的主入口，通过功能置换，打造入口文化广场和标识，并提升绿化景观，打造特色突出的古村入口形象。

(2) 古村主街

三水潭古村区块，沿大方溪两侧的道路为古村主街，路面宽度为2.5M-4M，规划提升沿溪景观，增设休憩设施，并控制车辆出入。

(3) 古村巷弄

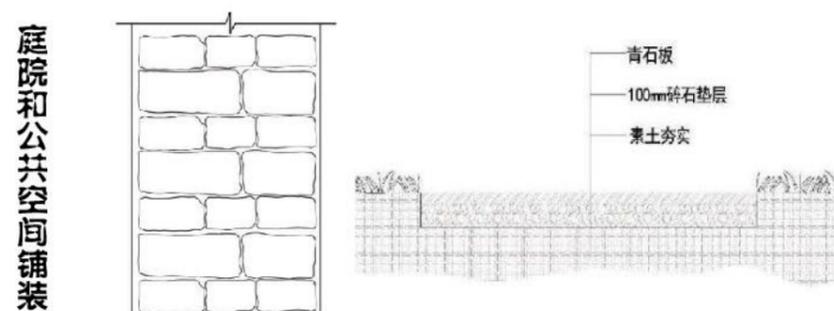
在保证传统风貌不受影响的情况下，以服务当地村民并结合旅游线路进行规划，梳理出村落主要巷弄，路面宽度为1.5M-3M，与主街形成交互，并串联场景与主要历史建筑等，在整治过程中，保证原有的道路肌理、尺度，材料和形式，就地取材，生态古朴。

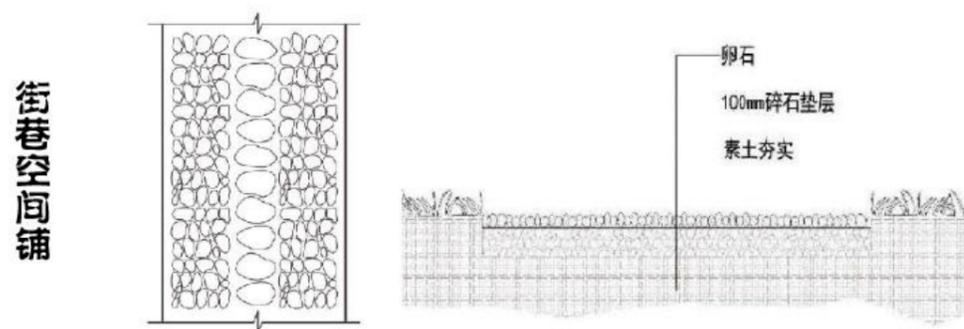
(4) 山水游步道

规划结合现状村庄主要上山道路，建设山水游步道，拓展村落旅游观光维度，拉近与自然的密切度。

(5) 古道

规划提升修复通往东部袁村村方向的古道，串联古村与溪水茶园。





4.9.4 停车场规划

保留提升古村西入口停车空间，梳理山脚下空间设置停车空间，尽量满足旅游等停车需求。通过与交通局对接，东尚线拓宽改造通道暂定穿过木鱼山与龟山，使现状村居段东尚线作为村庄主路，在游客量较大时，沿路临时停车，以满足停车需求。

4.10 绿地与开放空间建设引导

(1) 建设现状

三水潭村绿地与开放空间呈点状分布，以大方坑为廊，自西向东包括村口水潭、共享田园、健身游园、公共停车场、村委广场、古建院落等，近年来村庄重点对沿溪景观步行道和廿四间头院落进行空间景观提升，具有一定成效，但沿溪其他公共绿地和开放空间的整体品质不足，景观效果不佳，缺乏文化特色。

(2) 建设目标

以建设绿色生态型古村为目标。对于古村环境和景观的保护整治要以“整体保护、合理保留、普遍改善”作为基本的指导方针，利用各种自然生态资源，以水系、生态绿地形成绿网的主骨架。以溪流绿化为联系纽带，形成对古村的绿色包围和烘托。

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

①注重传统肌理的保护或利用，注重历史的真实性，种植磐安的乡土植物，不盲目引种其它植物种类、采用其它的园林形制。

②丰富沿街绿化层次，采用灌木种植与乔木种植相结合，发挥江浙地区品种多样，四季长绿的特点，创造古村优美的绿化步行环境。

③提高居民的生态意识，提倡居民对各自庭院进行自赏绿化布置，为古村内部的老屋旧街增添绿色的生机。

④尽量使用清洁能源，逐步用天然气取代燃煤。推广节水意识，实行污水资源化处理。

(3) 绿地分类

根据各个绿地的不同功能和景观特征，规划将古村内的绿化景观分为景观绿地、滨水绿化、街巷绿化、道路绿化等四种类型。

①景观绿地：适应开展较大公共空间活动，主要有入村口、文化空间、院落等地。

②滨水绿化：整治村庄水系，体现三水潭村内的古溪流景观空间。

③街巷绿化：充分利用街巷空间，或建筑留出的空间，布置小空间绿化景观，对于改善古村内高密度的环境，塑造富有特色的空间景观有重要作用。

④对三水潭村主要居民点内部的道路网进行梳理，保证内部交通能够贯通。对现状较窄的村庄道路进行拓宽，同时对未硬化的道路进行路面硬化。设置宅间路，保证居民入户顺畅，搞好村庄道路绿化，行道树间距保证在 6-8 米。

(4) 空间结构

在“点、轴、面”绿地景观系统框架的指导下，绿地系统的布局从生态、景观及结合用地功能的角度，与三水潭村的山水格局以及总体布局相结合，从视线走廊、对景点等景观要素与绿化布局及空间的关系上强化古村的传统肌理特征，改善环境品质。

“点”：三水潭村的重要景观节点，分为自然景观节点和人文景观节点。

“轴”：依托街巷水系和景观节点，形成空间景观绿地，并对街巷沿线适当设置街巷绿地满足居民和游客休闲的需要，注重街巷的连续性和封闭性，保持古街巷的历史肌理。

“面”：主要集中体现在周边山体、茶园形成的面状绿地。



(5) 空间节点建设引导

规划考虑古村以传统的步行体系为主，除西侧主要旅游服务入口广场节点景观空间外，规划主要街道设置次要景观节点空间，以达到丰富的步行巷弄景观视廊的空间效果。

主要的开放空间有：村庄入口景观区、旅游文化广场区等主要景观，以及街巷院落等次要景观节点所构成的二级体系。



①入口区是村庄重要展示窗口，是村庄过渡空间。提取三水潭村婺剧文化和建筑风貌元素，提升入口标识，结合田园水系进行景观提升和氛围营造，塑造入口特色。



②利用古村东侧古桥和山脚空间，打造婺剧文化小游园，保留菜园等种植功能的同时，利用部分小空间打造婺剧演艺固定空间，提升环境文化氛围。



③利用古村西入口空间，保留部分停车功能的同时，打造婺剧文化广场，作为村落婺剧活动、婺剧演艺等功能的主要场所，对周边建筑进行风貌整治改造，使得整体具有古村韵味。



④古村院落街巷内放有非常具有趣味性的石块雕刻，通过环境提升整治，作为绿化休憩节点，将有效成为古村的网红打卡节点。

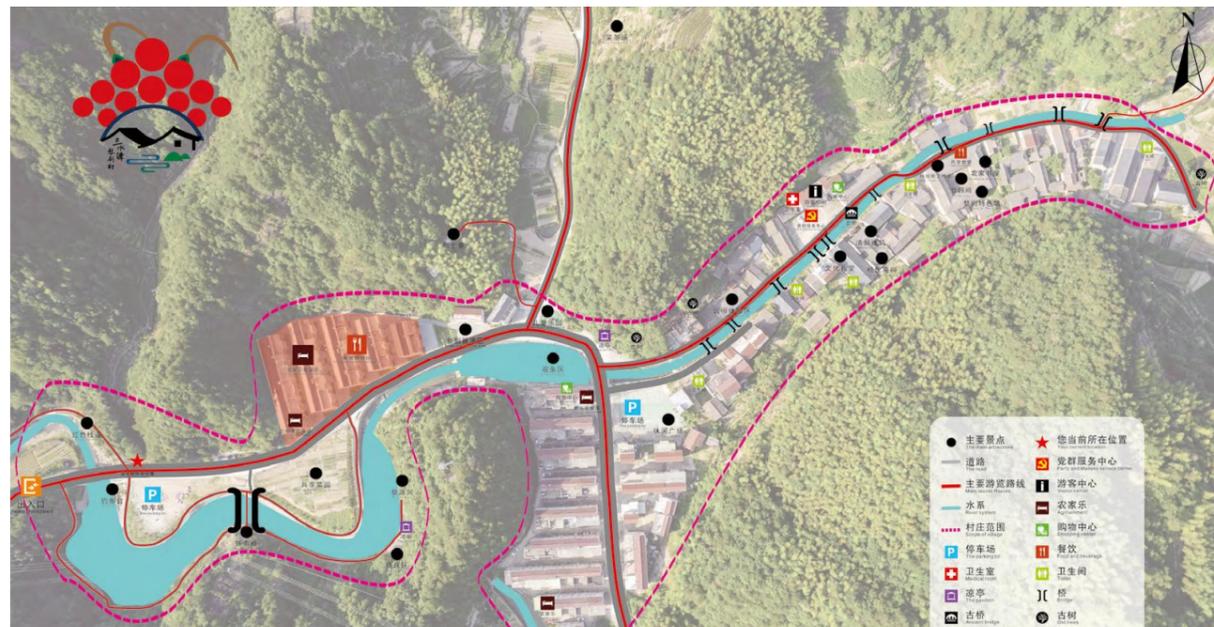
4.11 公共服务设施要求与措施

(1) 建设现状

近年来三水潭村推进“微改造、精提升”，建设婺剧馆、婺源洞、婺剧坐唱班活动室、婺剧剧本创作室、婺剧传承陈列室、婺剧节目排练室、婺剧演出小广场等场馆，同时打造可演、可赏、可游、可栖的婺剧文化主客共享空间，并大力发展共享农屋，现有共享农屋以及农家乐 30 户，150 张床位，一次可容纳 200 余人；村内文化礼堂、健身广场及村庄服务中心也相继投入使用。

现状村内公共服务设施基本能满足村民和游客的生活要求，但在医疗卫生配套、游客服

务和文化体验等设施布局方面有待提升。

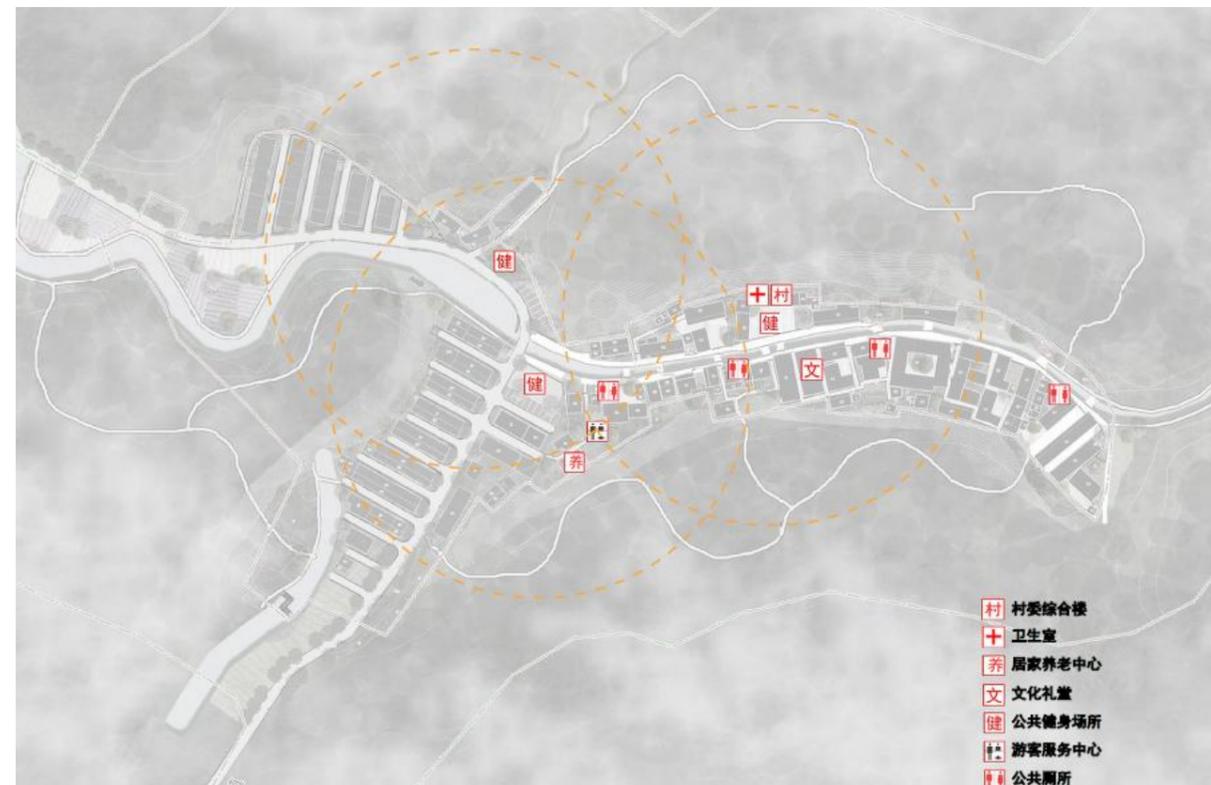


(2) 布局规划

①规划保留三水潭村现状村委综合楼，并依托其完善医疗卫生、居家养老等社区服务功能；杨氏宗祠内增设农家书屋等功能。

②规划提升村内公共健身与活动空间，一方面利用古村西入口空间打造文化广场，融合婺剧等文化元素，满足儿童游乐、广场舞等不同人群的健身活动需求；另一方面利用和提升村内闲置和现状游园景观，打造户外公共休闲和邻里空间。

③规划重点依托古村核心区内的闲置建筑和公共建筑，植入游客服务接待、婺剧文化体验、休闲度假等服务功能，从而完善古村旅游发展的设施需求。



4.12 市政设施规划

(1) 规划原则

①以改善村民生活条件和保证古村安全、持续发展为目标，充分协调保护与更新、开发旅游与改善村民生活的关系，做到市政工程设施的现代化功能与古村风貌特色相统一，市政工程建设服从保护古村风貌的要求。

②本着“方便村民生活、发展旅游产业、提高环境质量、促进持续发展”的规划思路考虑技术要求。

③结合三水潭自身特点，因地制宜，寻找最佳技术途径，节省用地和投资、运行费用。

④技术上安全可行，维护管理方便，提高规划的可操作性，便于专业部门实施。

⑤结合古村传统明暗沟渠分布，采取雨污分流的排水体制。

(2) 设施现状

近年来三水潭村基础设施建设迅速，村内污水管网、生态湿地处理池、垃圾收集房、生

态公厕、照明设施、主干路硬化等基础设施逐步建成，整体较为完善。

4.12.1 给水工程

(1) 给水现状

三水潭村现状村民日常用水主要来源于高位水池及大方坑。

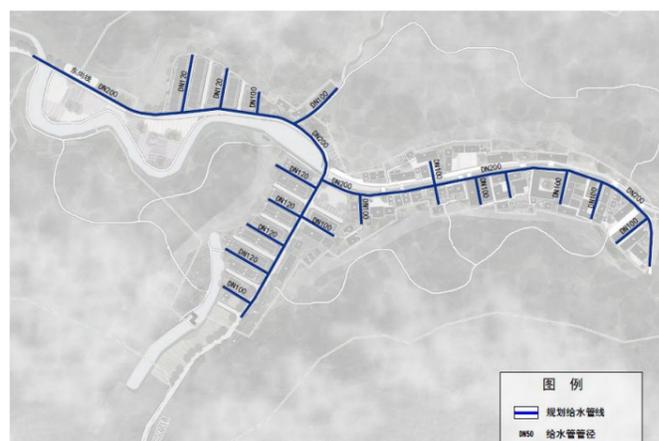
(2) 用水量预测

根据现状用水量水平，结合发展规模并充分考虑村落的地理位置与自然环境，规划确定人均综合生活用水标准量为 150L/人·d（日最高用水量），综合考虑三水潭村回乡创业村民和游客接待量，人口按 400 人计，则三水潭村用水量约为 60 吨/日。消防用水量按照同一时间发生的火灾次数及一次灭火的用水量确定。根据本规划范围的规模，选同一时间内发生的火灾次数为 1 次，每次灭火的用水量为 10L/s。

(3) 水源规划

近期为高位水池供水，中远期接九和乡供水管网，经过净化槽净化后，管网供给到各户；保留村庄高位水池，保护水源，作为备用供水。

(4) 供水管网



规划采用室外消防管网与生活供水管网合用，给水管道沿道路布设，呈尽端式。为保证供水及消防的安全可靠性，满足供水要求，因地制宜布置消火栓，满足消防要求，供水主管及承担消火栓的支水管径不小于 DN100。

供水管网敷设在村庄内道路的东、南侧，埋深控制在 0.5-1.0m。

4.12.2 排水工程

(1) 排水现状

古村中部分道路旁，自古以来就有明沟和阴沟等排水措施，多数雨污合流，村内污水自然排放至就近排河道，部分河道区域污染较重。

(2) 排水机制

雨、污水均采用重力自流排放，结合村庄发展需要，实行雨污分流制，雨水就近排入沟渠和水溪。规划村落各设计旅游设施与大部分居民点产生的污水，必须经过污水处理终端处理，方可排入附近农田和水溪。

(3) 污水量预测

规划污水量按照平均日用水量的 80% 计，规划污水总量为 48 立方米/日。

(4) 污水系统



以减少埋深和不设提升泵站为主要原则，充分结合实际地形，合理布置，污水经收集后进行集中处理，排水坡度在满足规范的情况下，尽可能接近道路坡度。

污水处理方式：使用粪尿分集式厕所，村庄的污水主要为洗衣做饭的污水，污水通过管网收集，污水排入到污水处理设施，进行统一处理，所有经过处理后的污水均应符合《污水综合排放标准》（GB8979—1996），处理完成后的水体排入水溪或农田。

污水管网：埋地式污水管道采用钢筋混凝土管，覆土厚度不小于 0.7 米，污水管道分三级，管径分别为 D400 和 D300 及 D200。

4.12.3 雨水工程

暴雨强度公式：

$$q = \frac{2251.010(1+0.567\lg^P)}{(t+10)^{0.78}}$$

式中：

q 设计降雨强度（升/秒·公顷）

p 设计重现期采用 0.5-1 年

t 设计降雨历时（分钟）

雨水排水分区：

规划雨水系统充分利用区地形条件和自然沟渠，以河流为界，分块收集到道路雨水干管集中排入水体，或者地块雨水就近排入水体。

4.12.4 电力电信工程

（1）电力工程

①用电负荷：本规划区内目前并无大型用电负荷的设施，负荷预测主要负荷是保留建筑用电、新建建筑及旅游配套设施用电。负荷预测采用单位面积指标法：公共设施用地用电负荷指标取 50W/m²，单套住宅采用 5KW/户（按每户 3 人考虑），其他用电按总用电量 20%计算，同时率取 0.9，规划区内总计算负荷为 720KW。

②用电电源：接九和乡电力网，通过 10KV 变电房，再由变电箱引出 380V 电力线，接入各用户。

③电力线路：目前村庄电力线路已能满足居民用电需求，可保持现状不变，电力线路规划重点在村内的线路改造上。以“梳理杆上线路、理顺入户线路、部分入地”为原则，主要针对杆上线路乱、入户线路私拉乱接，火灾隐患突出进行整改，近期重点对杨氏宗祠、廿四间头等主要古建筑及其周边进行杆线落地，今后随着村落的改造建设，有条件时逐步、分期进行架空线路入地改造。



④室外照明：主干道宜装设高度不超过 3.6 米的庭院灯，距离为 15—20M 一座，小巷道不宜设庭院灯的可以利用原有墙体装设壁灯照明道路，道路照明的线路均为暗敷，道路照明电费计算统一在变电所设表计量。为保护古建筑的安全，按防火规范的规定，所有强电设备必须符合国家规定的质量标准，

否则不准进入供电网络。

（2）电信工程

①配置标准：按每户一部话机计算程控机的门数，其他各服务配套场所按需配置。

②局所规划：根据规划容量及周边电信设施情况，本规划区内电信用户所需的用户线由市区的市政电信局网直接引入。根据规划区内的用户分布情况，在相应地块设电话分线箱，各自负担附近区域的用户通讯功能。村内不设邮政局所，由乡邮政服务点统一服务。在古村内的公共活动场地等人流集中地带或附属建筑设置一定数量的邮政服务网点，即设置适当数量的公用信件投递箱。

③管网规划：在本规划区内的道路绿化带及地下管沟敷设电信管网，逐步取消目前的架空电缆，使管线敷设达到历史古村景观要求，原则上沿道路的东侧或北侧布置，敷设的管道应尽量连通，并需预留足够数量的过路管。电信管网采用 UPVC 管，管径选择 110，以满足宽带网及住户通讯的需要。管子埋地敷设，埋深大于 0.7M，穿过机动车道时改镀锌钢管保护或采用混凝土包封保护，过路管网及预留管道应设置标志桩。

4.12.5 环卫工程

（1）规划目标

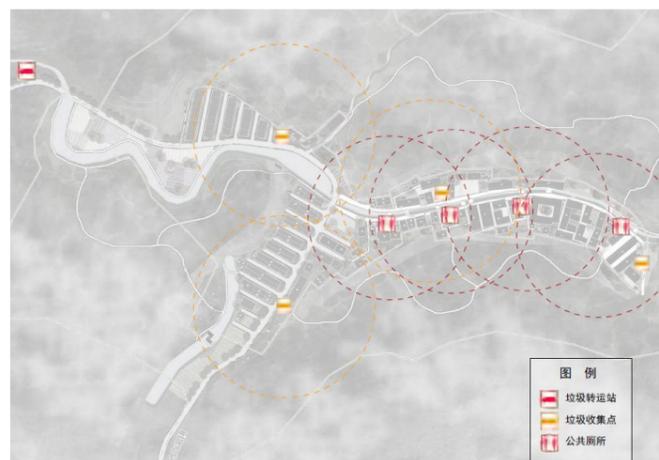
提高村落环境卫生设施水平，改善古村面貌，营造清洁、卫生、优美、文明的古村，保障人民身心健康，促进经济发展。

（2）规划原则

坚持以人为本，科学合理布局各项环境卫生设施，既要保证环卫设施使用方便，又要注意和周围环境协调一致。逐步实现垃圾处理的减量化、资源化、无害化，保障三水潭村的可持续发展。生活垃圾清运半机械化率 100%，垃圾清运率达 100%，生活垃圾无害化处理率 100%。

建设具有压缩功能的密闭式地理垃圾库，配置垃圾清运车，发展密闭式、压缩式清运车。

（3）公共厕所



在村落范围内规划保留公共厕所 4 处，并进行风貌和设施提升，达到星级公厕标准，同时考虑与公共服务设施、旅游设施合建。公共厕所均应采用三格化粪池等方式对粪便进行无害化处理。布置公共厕所应确保旅游景观节点的环境，其建筑形式应与周围环境相协调。

（4）垃圾收集处理

延续现状“户收集、村集中、乡转运、县处理”的垃圾处理模式。每户配备一个垃圾桶，由村民自行将生活垃圾分类。沿车行道每隔 100 米，步行道每隔 80 米，设置一个可移动垃圾箱。

在村西侧车行道入村处设垃圾转运站，同时应设绿化带予以隔离，确保传统村落环境。同时要求在旅游用途的建筑内部要结合天井布置垃圾收集点。垃圾收集点形式需符合村庄的传统风貌。村委统一安排专人、专车对垃圾进行定时收集与处理。

4.12.6 燃气工程

根据三水潭村现有的燃气使用状况，规划近期继续以罐装煤气的方式提供燃气，满足村民日常需求。

远期管道燃气或者管道天然气气源由县里统一接入，其中核心保护区内不宜设置燃气管道。

4.13 防灾设施规划

4.13.1 防洪排涝

三水潭村地处浙中山区，四周皆山，大方坑等水系的水位季节变化十分明显，汛期雨量多且集中，河流流量大。在汛期有一定的威胁，防洪标准为 20 年一遇。

规划成立三水潭村防洪小组，对古溪河道进行整治和恢复，对废弃的古村排水沟渠系统进行清洁、疏浚。密切关注气象局的相关气象信息，对于易发生灾害的天气，要通过广播等通讯信息及时通知村民，确保通知到每户村民。三水潭村周围加强植树造林，加强水土流失治理，禁止破坏生态山林的行为。对排水渠及灌溉水渠进行疏浚，保证行洪安全，排洪沟接入到村庄的灌溉水渠，排洪沟的纵坡应根据天然沟道的纵坡、地形条件及护砌类型等因素确定。当地面坡度很大时，应设置跌水或陡坡，以调整纵坡。排洪沟断面一般采用梯形或复式横断面；沟面材料采用坚硬石浆砌。对村庄周围的山体易滑坡处采取一定的工程加固和植树造林，预防山体滑坡。

设置和维护防自动监测设备，监测雨水量和水位，未雨绸缪。设立村级防汛抗旱指挥机构，在镇防汛抗旱指挥机构和乡镇人民政府的领导下，组织和指挥本村的防汛抗旱工作。村级防汛抗旱指挥机构设在村委办公室。

4.13.2 消防规划

（1）消防现状

三水潭古村内部分建筑毁于火灾，木结构古建较多，消防状况较为严峻。古村内现状划分出防火责任队外，仍然还保持着旧有的灭火措施，巷道内配置有防火水缸，防火取水水塘等。村内现状设有个别消防栓，未按国家标准设置，消防器材仅祠堂等公建处有完整灭火措施；部分巷道较窄，给消防带来了困难。

（2）消防规划原则

村庄消防必须贯彻执行“预防为主、防消结合”的消防工作方针。在古建筑集中的区域，应依据国家颁布的《古建筑消防管理规则》开展工作，并结合本地实际情况进行。

（3）消防制度建设

建立健全消防责任制。村民委员会应当开展群众性消防工作，制定防火安全公约，建立义务消防队，承担日常消防工作，并定时进行消防演练。定期进行消防安全检查，由乡人民政府应予以指导和监督。设火灾报警电话，与城市消防指挥中心等部门应有通信联络方式。

（4）消防安全布局要求

规划村落内建设应严格控制消防防火间距，保证消防通道畅通。加强规划片区建筑消防设施管理，开展对建筑防火设计的审核工作。

（5）消防供水规划

消防用水结合给水管网的改造，提高供水管网压力。并结合规划给水管网按 60 米服务半径的要求布置消防栓。在不能满足消防通道要求及给水管径的街巷内，应设置水池、水缸、沙池、灭火器及消防栓等小型、简易消防设施及设备。

（6）其他

改进村庄用火火源，民居建筑减少使用木材等作为火源；对民居建筑尤其古村核心区建筑内部加强改造，推动智能消防系统和“智能烟感”，通过增设电气火灾监控系统，加强物联网消防安全监控管理工作，在每一栋古文物建筑内安装智能感烟点式探测器，同时提高用火房间的防火等级；电力架空线远期改为埋地电缆，减少着火隐患；建筑室内线路包绝缘套管，减少线路火灾。

4.13.3 防震规划

必须遵循“预防为主，走综合防御道路”的原则，不断建立和健全防震减灾体系。抗震规划一般建设工程以基本烈度 6 度为设防标准，重要工程、生命线工程、易引发严重次生灾害的建设工程按 7 度设防。规划范围内的人均疏散场地面积按照要求确定为 1.5 平方米/人，

规划疏散面积约为 600 平方米。新建、改建和扩建工程要严格按国家抗震设防要求和规范进行设计施工，已建工程中凡未经抗震设防或设防烈度低于现行规范要求的，都应进行鉴定并提出弥补措施。

定期对古村内传统建筑等进行质量检查和修缮维修工作，占比约为古村范围内建筑 25%，满足以下基本质量要求：选址安全，地基坚实，基础牢靠，结构稳定，强度满足要求。抗震构造措施齐全、符合规定。围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固。建筑材料质量合格。

4.13.4 其他防灾规划

（1）白蚁防治

古村内部木结构建筑分布密集，对白蚁的防治不能松懈，须加强与白蚁防治站的联系，在古建维修的过程中就采取白蚁的防治措施，同时可采用以下几种方法进行白蚁防治：

①传统阻隔带做法：在建筑周边处理土壤，杀死土壤和木材的蛀虫、白蚁，并在建筑的木材表面形成保护层，防止未来白蚁的侵害。

②化学药剂灌药法：以药剂喷洒和注入建筑的木材，形成防护和消毒层。

③蚁巢灭白蚁族群消灭法：白蚁工蚁有互相喂食及负责喂食兵蚁、幼蚁、蚁王、蚁后的习性发展出来的。采用昆虫生长调节剂，抑制白蚁的脱皮，工蚁取食饵料后无法脱皮而导致死亡，进而消灭整个白蚁族群。

（2）地质防灾

地质灾害防治坚持“属地管理、分级负责；预防为主、防治结合；专群结合、群测群防；谁引发、谁治理；统筹规划、综合治理”的原则。地质灾害防治手段大致可以分为四类：事前预防、监测预警、搬迁避让和工程治理。

①事前预防：在开展工程建设活动时应事先进行地质灾害危险性评估，并采取相应手段防止造成新的地质灾害隐患。

②监测预警：对已查出的崩塌、滑坡、泥石流等突发地质灾害危险点、隐患点采取专业手段或群测群防体系进行监测，并及时出发险情预警。

③搬迁避让：对已查出并受崩塌、滑坡、泥石流等突发地质灾害威胁的人员和财物进行搬迁，最大限度减少地质灾害造成的人员和财产损失。

④功能治理：对已查出的崩塌、滑坡、泥石流等突出地质灾害危险点、隐患点采取挡墙、锚杆、抗滑桩、削方卸载、挖排水沟等工程手段，消除或减缓地质灾害危害。

规划利用村落内部车行道路为紧急疏散通道，保证主要道路通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。道路系统要保证通行能力，起到防灾疏散通道功能，广场作为防灾疏散场地。

第五章 文物古迹保护

5.1 保护原则

- 1、文物古迹要原址、原物、原状进行保护。
- 2、文物古迹保护要特别注意保护其周围的环境风貌，要划定保护范围和建设控制地带。
- 3、文物古迹的修缮保养、迁移、使用等阶段皆必须遵守不改变文物原状的原则，必须重视保全历史信息。
- 4、文物古迹的修缮必须由有资质的设计单位设计，由有资质的施工单位进行修缮施工。
- 5、应科学、合理、适度地利用文物，文物的修复要注意可识别性，可逆性和可持续性。
- 6、文物古迹的利用要保障文物的安全，在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及其环境安全的活动。

5.2 文物保护单位、尚未核定为文物保护单位的不可移动文物保护

5.2.1 保护内容

包括县级文物保护单位杨氏宗祠，及不可移动文物五份外台门、101-103号民居及杨桂喜烈士墓。在具体保护工作中，参照文物保护单位要求进行保护。

- ①杨氏宗祠：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 701 平方米。
- ②五份外台门：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 360 平方米。
- ③101-103 号民居：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 626 平方米。
- ④杨桂溪烈士墓：保护范围为烈士墓本体及其周边，占地面积 30 平方米。

5.2.2 保护范围

为了对三水潭历史文化名村内的不可移动文物进行切实有效地保护，根据其类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定保护范围，并在建筑本体之外保持一定的安全距离，确保文物的真实性和完整性而划定建设控制地带。

各级文物保护单位经核定公布后，应当在一年内划定保护范围和建设控制地带，并制定保护措施。保护范围内应设立文物保护单位标志说明牌。保护及建设控制地带视实际需要在不妨碍日常生活的前提下可考虑设置坚固耐久的保护界桩。对本规划所涉及到的原有文物保护单位、拟推荐的文物保护单位的保护范围、建设控制地带要求按相应图则规定执行。

（1）保护建筑范围

保护建筑范围严格遵照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》的有关要求，根据文物保护单位和保护建筑的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定。保护范围内不得进行他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，确因特殊情况，必须保证文物保护单位的安全，并按文物保护法有关规定执行。对不合理利用文物古迹的单位尽快迁出。

（2）建设控制地带

要注意保护文物古迹周围的历史环境风貌，在保护建筑保护范围之外划定建设控制地带。在建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位和保护建筑的历史风貌；其设计方案应当根据文物保护单位的级别，经文物行政主管部门同意后，报规划主管部门批准。

5.2.3 保护措施

贯彻执行“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针，对不可移动文物进行原址保护，遵守不改变文物原状的原则。

（1）保护建筑范围

保护要求——①文物保护单位进行修缮、保养、利用时，必须遵守不改变文物原状的原则；②保护范围内不得进行与保护文物无关的建设工程，已有的建设工程要拆除；③原址保护，非特殊情况不得迁移、拆除；④不得损毁、改建和添建；⑤确保安全，不被污染；⑥任何保护措施应按法律程序坚持严格的报批手续；⑦明确文物保护单位的保护范围四至边界。

保护措施——①每季度进行建筑电线排查检查，根据文物部门、消防部门要求，完成建筑电线套管，采用金属管形式；②完成建筑保护责任人公示公告工作，明确使用人、责任人

和监管部门；③建立内部安保巡防队，强化培训，建立微型消防站；④建立防盗机制，与公安、执法部门联动，明确属地管理责任和监管范围；⑤每年开展电气安全检测和结构安全检测工作。

建筑形式——所有的建筑本身与环境均要按保护规划的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应只允许结合结构加固而进行局部复原，必须遵守不改变建筑物原状的原则，并严格按审批手续进行。对影响文物古迹原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除。

高度控制——保持现状。

利用措施——保护与合理利用杨氏宗祠、五份外台门等重要文物古迹，发挥展示、教育和旅游事业作用。

（2）建设控制地带

保护要求——确保此范围以内的历史建筑物、街巷及环境不受破坏。①在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；②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；③环境不被污染；④不得影响安全。

高度控制——保持现状或根据原状恢复，不得新建超过现有文物建筑高度的建、构筑物。

保护措施——①对宗祠等这类较低矮的建、构筑物，在满足一定消防安全的前提下，建筑高度控制在二层以下，二层檐口高度不超过 6.6 米。②保留的传统民居建筑应加强维修，新建建筑风格应采用三水潭民居特有的建筑形式。建筑之间保留一定的防火间距，并满足消防要求。

③新建工程设施、建筑项目，应满足保护对象的要求，所有的建设活动，包括地上、地下均符合统一规划和管理。

5.3 历史建筑保护

5.3.1 保护内容

为了进一步保护和挖掘地方的文物古迹，在现状历史建筑（廿四间头、新屋下）基础上，建议将部分保存较好或能体现完整历史文化的优秀传统民居或构筑物共 2 处，拟推荐增选为磐安县历史建筑，分别为：祠堂脚、菜园。

5.3.2 保护措施

历史建筑保护要以保护弘扬历史文化为基本出发点，并充分考虑内部生活空间配套设施能够较好地满足现代生活的需要，使居民生活与古村保护之间的矛盾得以较好的解决。

通过对古村内建筑物的年代、质量、层数、外墙装饰、完好程度的评定，提出相应的保护更新方式，对主要建筑物保护更新方式进行界定，为开发建设提供依据。

历史建筑的保护是日常的、周期性的、不改变历史建筑现存结构形式和部位，以化解外力已造成或者可能造成的损伤为目标的行为，包括但不限于：

①维护建筑清洁卫生（清扫建筑立面、屋顶和庭院、保持公共区域卫生、清洁室内外装饰和特色构件等）；

②防渗、防潮、防蛀、防漏（补漏立面、屋顶，修筑、疏通渠道，检补泛水、散水等）；

③简易修整补配、简易支顶加固（填塞不影响结构安全的孔洞或细微裂缝等）；

④依据修缮技术标准更换破损的门、窗、台阶等影响生活及使用的构件；

⑤维护消防、防灾等设施；

⑥其他相关措施。实施日常保养的，保护责任人需签署保护承诺、记录保养情况，并在乡镇人民政府进行备案，可向县住房和城乡建设主管部门申请技术指导。

城市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。历史建筑档案应当包括下列内容：①建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；②建筑的有关技术资料；③建筑的使用现状和权属变化情况；④建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；⑤建筑的测绘信息记录和相关资料。

5.3.3 保护管理要求

对历史建筑的修缮，应严格保留原有建筑物结构框架，对于主要轴线和节点上的有碍古村风貌的建筑物，应一步到位的更新复原或进行立面改建。严禁出现与古村环境和风貌格格不入的空间体型、色彩、材质等，并在规划设计中引导单体建筑设计，创造体现古村传统特色。

①整旧如故——谨慎修复：对于残缺的历史建筑修复应“整旧如故，以存其真”，在历史建筑的修缮中最大限度地利用旧材料，以使留有历史文化信息的物质载体得以保留，建筑物的历史本性得以留传。要使修缮后的历史建筑的质感、色泽、体型等尽可能与原物相同；

②利用以不损坏遗产为前提。对文化遗产的利用以不损坏遗产为前提，以续继原有使用方式为最佳，也可以为博物馆，作为参观旅游景点要慎重，防止被破坏；

③保持历史村落格局特征。重点保护好古村平面布局、道路骨架、河网水系等；保护特色建筑风格，包括建筑的式样、高度、体量、材料、颜色、平面布局、与周围建筑的关系等；

④保护历史环境：事物与其存在环境是密不可分的，不可以脱离环境而存在。文化遗产环境的意义更重要，重要的、特色的、与重要历史有关的地形、地貌、原野、水体、花木及其特征都要保护。

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。县级以上地方人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。

历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

5.4 历史环境要素保护

历史环境要素是指反映村落历史风貌、构成村落特征的要素如石阶铺地、古树名木以及历史上建造的用于生产、消防、防盗、防御的特殊设施等。

三水潭村历史环境要素主要有防寇墙、古树、古道、古桥、古水系、古街巷等。

(1) 防寇墙

古村内分布多处有一定历史时期特征的防寇墙，在不影响交通的情况下结合周边的古建筑适当对其进行修缮，以保存古巷道的原始风貌和历史文化特征。

(2) 古树名木

三水潭村域内现有锥栗、香榧等百年以上树木十多棵，主要集中在古村西入口山坡。依据国家有关古树名木的管理规定和金华市古树名木保护管理办法，加强对全村范围内现存的古树名木维护与保护，以及周边环境的保护，严禁砍伐。对整个规划范围内存在的古树名木实行分级保护，设立保护牌并挂牌，建立档案库，责任到位。

(3) 水系古桥

对村落内保留下来的大方坑、毛洋坑、上坞坑三条水系进行环境整治，进一步提高水环境质量。规划加强滨水系统景观打造，重点通过对大方坑、毛洋坑水系沿岸景观提升，沿水面设置步行景观路和各类景观节点，提供休憩驻足的空间场地，以及新村与老村交界的公共空间绿化提升，以贯连新村与老村的空间关联，通过激活滨水空间和景观绿化，以指导新旧建筑的整体化发展。

对与水系相关的桥梁、栏杆以及水系两侧的铺装进行修缮恢复，在凸显三水潭村文化底蕴和生态特色的基础上，考虑河道安全性，建议进行生态化保护措施整治，兼具体憩功能。严禁填埋现有水面，禁止生产、生活污水直接排入水体。

古村内有古石板桥 12 座，保存较好。规划对部分古桥桥身进行适当修复，加固桥墩结构，同时清理桥面。

(4) 街巷古道

在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重三水潭村整体布局结构和街巷空间尺度，保留提升“两街多巷道”的“蛛网式”街巷结构和风貌。

对现存的街巷布局应在整改的基础上严加保护，保持原有的街巷界面，对不协调的建筑根据不同情况采取拆除改建、立面改建、修补等措施，街巷应保持原有的空间尺度，保持通

畅。在文物古迹建设控制地带和历史风貌协调内新建的建筑界面要尊重传统建筑型制和尺度，修建成具有地方特色的曲折进退的街道街面。在街巷与弄堂两侧建筑界面上不得任意设置、张贴、涂写、刻画等各种标语、广告和其它张贴物。

保留现存典型的传统街巷铺砌材料、式样与方式，有历史依据的以恢复原有的路面材质为原则；部分巷道以鹅卵石为主；部分以铺设青青石块或青石块的构造进行建设。已改造的巷道逐步由水泥路面恢复改造为青石块或鹅卵石的历史路面形式。在整个古村内形成和谐统一的古街巷路面铺装形式。街巷两侧、宅前屋后尽可能多留绿化。设计出适和游人行走又具有历史传统和地方特色的街巷铺地。

街巷公共建筑小品如驳岸、栏杆、休息座椅等应具有地方传统特色，各类架空线路等有碍观瞻之物应逐步以地埋线方式取代；垃圾箱、公厕、标牌、广告、路灯等街道小品应有地方特色，不宜移植城市的做法。

街巷要严格遵守道路规划的要求，保持传统步行街特色，严禁机动车辆和对旅游交通产生不利影响的车辆或交通的通行。

历史环境要素保护措施一览表

要素类型	现状评价	保护措施
水系	上坞坑是三水中最小的一支，主要用于生产用水水源，全长 3000 米左右。毛洋坑是三水潭村生产用水的小溪，建设三水潭新村后成为新村村民的生活用水水源。大方坑是古村中常用水的小溪，源头在本县万苍乡交界处的四顾尖，全长 3500 米左右。	严格控制污水排入溪中，做到雨污分流；加强两岸绿化，全面保护溪流的生态环境，并沿溪流设置亲水空间，在保护生态环境的同时，充分开发生态资源。
防寇墙	三水潭地处深山老林，在战争年代是各路土匪集结的地方，经常有土匪在周边山中囤积，村民为防御土匪在村口筑起防寇墙，设立强炮台，	保护墙体遗迹，恢复其形式，内部可植入休闲活动等功能，活化景观，使其成为村庄特色

	狙击土匪入侵。	景点。
古树	村内现有锥栗、香榧等百年以上树木十多棵。古锥栗树位于三水潭古村村口,树龄 330 多年,长势茂盛,最奇特是在树身上年年长蘑菇。	对古树名木进行枯枝施肥及病虫害防治等。
古道	古道路宽 1 米,沿大方坑而上,通尚湖镇下袁村,到四顾尖,是古代九和到尚湖镇玉山的方向的一条便道。	整治古道铺地,修补破损处,整治环境,有序点缀植被,可考虑种植当地草本植物,并建休息凳、路灯等小品。
古桥	古村中共有石板桥 12 座,大多建于清代。	适当的对古桥进行清理,保护古桥的周边环境;围绕古桥规划主要公众活动节点。
街巷	古村中街巷主要为沿溪主街和南侧宅间巷道,主街已经过石板整治,部分街巷有铺装,多为泥路,风貌较差。	主街主要进行景观风貌和安全措施整治,重点对巷道进行卵石、石块等铺装修复,从而恢复古村风貌。

第六章 非物质文化遗产保护

6.1 非物质文化遗产保护内容与要求

非物质文化遗产的保护方针为“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”。

(1) 保护目标

①使非物质文化遗产随着其所处环境、与自然界的相互关系和历史条件的变化而不断得到创新、发展,保持文化多样性和促进创造力。

②使非物质文化遗产在社会中得到确认、尊重和弘扬,确保全社会对非物质文化遗产的享用,同时对享用这种遗产的特殊方面的习俗予以尊重。

③作为人类的共同遗产,保护非物质文化遗产,密切人与人之间的关系以及促进它们之间进行交流和了解,促进各族人民和各社会团体更加接近以及理解其文化特性。

(2) 保护内容

三水潭村有着深厚的非物质文化遗产底蕴,称之为“非遗集聚地”,拥有众多的非物质文化遗产:其中赶茶场为国家级非物质文化遗产,迎大旗为省级非物质文化遗产,迎龙灯、大凉伞、串蓑衣、婚嫁箴器为市级非物质文化遗产;另外,三水潭村民自古热爱文艺,喜欢婺剧,婺剧音乐和折子戏在村民中长盛不败,而婺剧在 2008 列入第二批国家级非物质文化遗产名录,具有较高的研究价值。

规划利用杨氏宗祠、三公堂作为非遗文化馆和非遗保护传承基地。

6.2 非物质文化遗产保护传承措施

(1) 保护传承原则

①生活优先性原则——古村落首先是当地村民生活的物质载体,应保护原住文化生活,避免古村落内部过度景区化,防止淳朴民风、传统生活状态的丧失;因地制宜改善村落公共环境和设施配套,提升村民生活环境品质。

②突出特色性原则——特色性是构成村落保存价值、研究价值、展示价值的关键因素，减少展示内容的雷同，凸显三水潭古村落的核心价值。积极培育村庄特色文化、产业，增强活力与竞争力，保护利用与旅游发展相结合，实现可持续发展。

（2）保护传承模式

在做好三水潭村文化空间普查的基础上，对村内各类文化空间进行真实、系统全面的记录，建立村文化空间档案和资料库。同时，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

①收集保存——三水潭村非物质文化遗产众多，在进行保护工作的时候可能出现遗漏现象，应广泛进行非遗普查工作，然后用文字、影像等方式进行收集保存。

②建立非物质文化遗产保护四级名录体系——建立国家、省、市、县级四级名录，形成从上到下的一个保护体系，国家的政策措施可以有效传达到下级部门，并且有效实施，从而真正达到非物质文化遗产保护工作的目的。

③认定和保护非物质文化遗产代表性传承人——非物质文化遗产是一种发展的文化形式，其载体是人，因此要加强其代表性传承人的保护。

④建设生态保护区——非物质文化遗产和周围的生态环境有着密不可分的关系，为了尽可能本真性的进行传承，就要建设生态保护区，实现文化生态的整体保护。

⑤宣传展示——让非遗传承在公共场合以合理合法的形式表现，例如非遗传承人登台演出、非遗技艺人现场表演制作过程等。尽量将非物质文化遗产的代表性传承人发展成为团体的形式，增大文化的传承性和影响力。

（3）保护传承措施

规划通过组织多种形式的特色文化展示，实现三水潭村非物质文化遗产的传承与发扬，主要包括实物实地展示、表演性展示、体验性展示、创新性展示等方式。

①实物实地展示：如村非遗馆、村史文化馆等特色空间节点、景观环境采用原物、原状、原地展示。

②多媒体展示：结合互联网数字乡村平台建设，以影像、图文、墙绘等方式，对三水潭的发展历程、非遗文化等进行系统性的展示。

③表演性展示：采用现场表演的方式，在公共广场、街巷等地方定期进行表演，如婺剧表演、迎龙灯、大凉伞等。

④体验性展示：串蓑衣、婚嫁箴器、婺剧等非遗文化，可通过工坊民宿、文化馆等作为展示的窗口和载体，设置体验性活动，并以体验带动相关文创产品的销售。

⑤生活性展示：迎龙灯、婺剧等以村民的正常生活状态展示为主，同时配合旅游项目开发，增加互动。

⑥创新性展示：以村落生态资源和自然环境特色等为依托，进行二次开发，以现代化的审美与创意，打造文创周边产品。

（4）保护资金

各级政府要不断加大非物质文化遗产保护工作的经费投入。通过政策引导等措施，鼓励个人、企业和社会团体对非物质文化遗产保护工作进行资助。要加强非物质文化遗产保护工作队伍建设。通过有计划的教育培训，提高现有人员的工作能力和业务水平；充分利用科研院所、高等院校的人才优势和科研优势，大力培养专门人才。

6.3 其他优秀传统文化保护措施

三水潭村还有优秀的红色文化和民俗活动、传统美食等传统文化，要继承和发扬其精华。

保护措施：结合村史馆等展示区建设，展出杨桂喜等革命烈士在三水潭村留下的红色文化精神和历史典故，加强红色文化宣传和研学教育；展示传统美食等相关民俗，并可供游客体验参与，助力推广土特产品牌度。

第七章 历史文化遗产展示与利用

7.1 展示利用原则

- ①真实性原则——保证其内涵包括与内涵统一的形式历史真实性即原真性。
- ②发展性原则——在其保护过程中必须注重遗产随社会环境的变迁而进一步得到发展，从而确保非物质文化遗产的生命力。
- ③尊重性原则——在进行保护时，必须尊重享用这种遗产所必须遵从的习俗和仪式。
- ④共享性原则——必须加强遗产在社会中的宣传、教育、弘扬。

首先，保护是第一位，保护古村文化遗产是长期性的事业，保护工作要逐步地做，并且保护工作的可持续性要求不断地培养保护的接班人。历史文化遗产的利用不能受短期效益和当前利益的影响，避免造成不可挽回的损失，要处理好历史环境和生活在古村内村民的生活要求，使他们的生活逐步现代化，并适应以后的发展。在明确保护遗产的含义和要求后，在不妨碍遗产保护的前提下，可以着重发展古村旅游。

7.2 古村展示与利用

7.2.1 现状基础

九和乡周边旅游资源较多，有玉山台地运动休闲度假区、安文旅游中心区以及大盘山国家森林公园等景区。另外，于 2015 年开始九和乡在东吴村建设御龙湾旅游度假区，努力补齐旅游发展短板。

近年来，三水潭村更是积极探索农文旅融合发展，将婺剧元素植入村口景观、绿化节点、院落民宿，成立了“婺声社”，打造婺剧演出小广场和婺剧场馆，构建了可游、可玩、可住、可享的“婺剧大观园”，致力用婺剧文化助推共同富裕发展；并大力发展共享农屋、共享菜园，着力打造三水潭“婺江源头婺剧村”品牌。

截至 2022 年，村内已有共享农屋 25 家，农家乐 5 家，可接待游客百余人，共享农屋有

“合作社+农户”、“农户+农户”、“农户自主”等 4 种运营模式，提供拎包入住等多样化入住体验。

7.2.2 主题定位

(1) 发展主题

三水潭村拥有格局完整的传统民居建筑群，得天独厚的生态资源条件，丰富的非遗民俗文化，通过文旅深度融合的发展模式，塑造特色古村文化旅游形象，可成为磐安全域旅游尤其是文化旅游的有效补充，从而丰富县域北部旅游业态发展。

“一人一技，一户一戏”，以及山间步行的古村建筑群落，是三水潭村最大的特色。

规划以“婺江源头地·婺剧三水潭”为主题定位，在古村古建风貌特色基础上，以三水潭最具辨识度的婺剧文化资源为核心，通过村落环境综合整治提升，结合民俗文化、灯光摄影、文创体验等形式，让村民共演一出全景式婺剧，并让游客成为剧中人的模式，打造 5D 全景式婺剧体验村落，有效推动文化多维度落地和村落特色化发展。

(2) 主要客群

- ①戏剧票友群体（婺剧活动演出、婺剧研学等业态项目），以老年、学生群体为主；
- ②亲子休闲群体（亲子互动、避暑度假、摄影采风等业态项目），以家庭群体为主；
- ③文化度假群体（主题民宿、九和九样、婺剧体验等业态项目），以青年群体为主。

7.2.3 空间结构

为了促进古村的功能完善协调，空间结构上将三水潭村规划为“一溪两线四区、三中心多节点”的总体布局。

(1) 1 条水溪景观带

以三水潭村大方坑水系为链，通过沿溪景观提升，以及后续夜景灯光等工程建设，形成开放互动式水溪景观带。

(2) 1 条山水田园生态游线

利用村庄古道与山水资源，通过健康步道建设，构建村庄景观环线，拉近人与自然。

(3) 1条婺剧古村文化游线

通过古村核心片区街巷环境整治和业态植入，打造以婺剧沉浸式体验的文化旅游线。

(4) 4个古村功能片区

以片区资源特色为核心，打造山水生态采风区、古村文旅核心区、新村旅游配套区。

(5) 3个古村公共中心

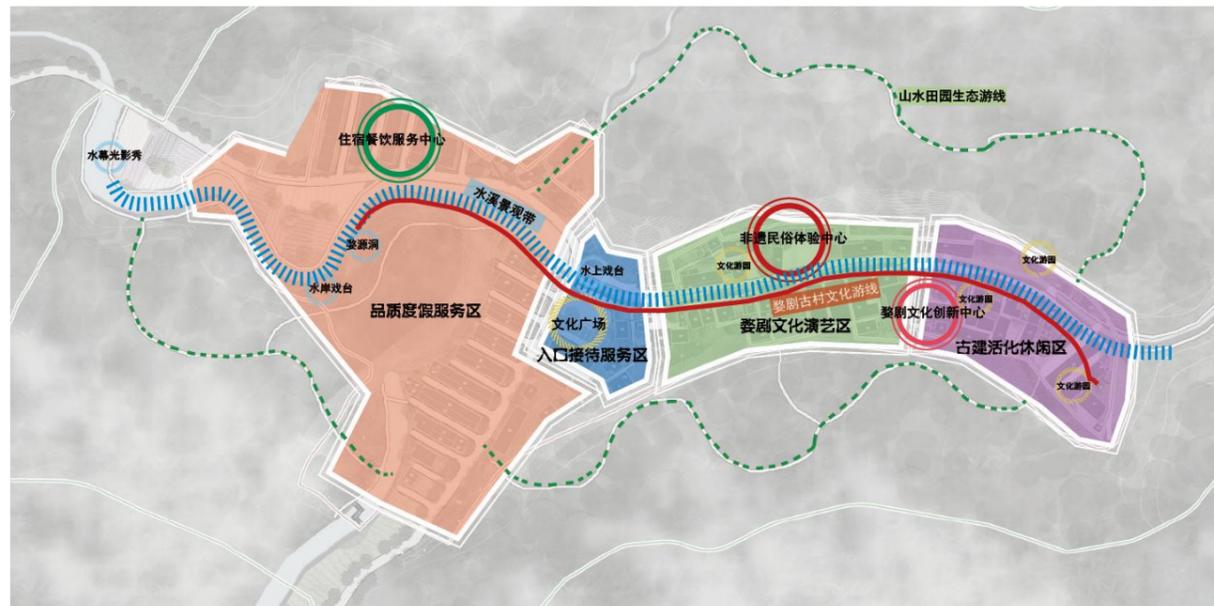
结合廿四间头和周边建筑，结合婺剧文化资源，打造婺剧文化创新中心；改造提升村委综合楼区块，植入丰富的民俗文化体验功能，打造非遗民俗体验中心；规划提升和升级管理农家乐业态，打造具有文化韵味和高端品质服务的住宿餐饮服务中心。

(6) 5个文化广场游园

利用古村现状停车区和内部闲置空间，结合婺剧文化要素，打造具有村庄特色的文化型广场和游园节点，丰富空间和功能。

(7) 4个滨水景观节点

利用三水潭村水系资源和水潭特征，构建特色滨水景观节点，提升村庄活力。



7.2.4 主题游线

为了构建丰富的三水潭古村游览特色路线，规划以三水潭文化元素和突出的山水生态环境为基础，构建文化型游线和生态型游线，使游客深入体验古村古韵风情。

(1) 山水田园生态游线

通过打造健康山林步道，串联三水潭村水溪和周边的山体田园，作为村落生态型游线，是户外采风、健康运动、自然观光的主要游线。

游线主要线路：共享田园——健康步道——毛洋坑——婺源洞——水岸人家——摄影基地——茶园采风——大方坑——古道小径——上坞坑。

(2) 婺剧古村文化游线

以婺剧为核心要素，合理利用村内公共空间、山水资源、闲置建筑等，植入围绕婺剧的餐饮休闲、娱乐体验等业态，从而打造“食宿游购娱”一体的婺剧文化主题产业链，满足不同群体的需求，并实现白天与夜晚的全时段消费体验，以真正活化村庄建筑保护利用，以文化振兴三水潭乡村产业。

游线主要线路：婺剧石台——婺源洞——文化广场——非遗文化馆——大门堂——婺剧数字馆——杨氏宗祠——文化礼堂——婺剧中心——廿四间头——婺剧文创基地——溪岸人家——婺剧潮玩街。



7.2.5 功能分区

规划三水潭古村分为入口接待服务区、古建活化休闲区、婺剧文化演艺区和品质度假服务区四大功能区。

(1) 入口接待服务区——让游客成为剧中人，促进沉浸式体验

通过风貌整治和建筑改造利用，让古村西入口区域不只是停车区，设置游客服务中心、婺剧服装点、文化广场等功能，让古村具有真正的入口服务功能区和形象面。

在婺剧服装点内，让游客通过着装打扮，本身也成为沉浸式剧目的一部分，同时也满足当代旅游拍照发圈的目的，吸引各年龄层级游客需求。

该方式的落地，将有利于三水潭一台剧设想的实施，也将无形中起到传播婺剧文化的目的，并促进村集体创收，实现共富目标。



(2) 古建活化休闲区——利用古村建筑，落实室内沉浸场景

三水潭古村内现状建筑多为闲置状态，通过租用流转和委托运营等方式，以集体为单位，有效盘活利用古村建筑空间。以廿四间头、踏碓门堂等古宅院落为重点，展示村落古建筑、传统民居格局风貌和地方文化特色，室内适当融入餐饮咖啡等旅游休闲业态的同时，也作为婺剧沉浸式体验的场所空间，游中有乐；演出的群体主要为村民或常住票友，实现文化传承的同时，促进村民就业与共富。



(3) 婺剧文化演艺区——利用院落街巷，落实室外沉浸场景

利用古村内街巷院落空间和山水生态空间，作为婺剧文化户外展示、婺剧演艺节点空间、婺剧巡游互动体验的场所空间，让婺剧成为古村的魂，与游客进行有效互动，提升游客体验感与新鲜感。



(4) 品质度假服务区——促进主题文化服务和农特产品品牌化

新村建设是古村落生命的延续与发展，规划新村主要功能在共享农屋的模式基础上，注重融入婺剧主题元素，并提升服务品质和管理模式，并结合传统农业开发“九和九样”特色农产品品牌和餐饮特色，一方面可以提高村落居住和旅游的环境品质，同时也是重要的旅游展示和参观的对象。



7.3 文物古迹展示与利用

文物古迹是古村落重要的核心资源和历史要素，通过文物古迹展示和利用，是有效盘活资源空间的重要途径，也是促进古村落活化发展的重要路径。

各历史建筑展示利用方案一览表

编号	古建筑名称	建筑分类	利用展示方案	备注
1	杨氏宗祠	县级文物保护单位	祠堂、非遗文化展示	2017 年列为县级文物保护单位。
2	五份外台门	登录点	轻食咖啡吧	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
3	101-103 号民居	登录点	商务休闲院落	利用其静谧的环境和合院优势，打造商务休闲型业态空间。
4	杨桂溪烈士墓	登录点	红色文化研学	作为红色研学教育的重要空间节点。
5	廿四间头	拟推历史建筑	婺剧文化馆、共享食堂、乡村博物馆	作为村庄共享餐饮服务和婺剧文化体验的重要空间载体。
6	祠堂脚	拟推历史建筑	文化酒馆	结合婺剧文化打造具有特色的小酒馆。
7	菜园	拟推历史建筑	文创工作室	作为婚嫁蔑器等古村文化文创产品开发的艺术工作室。
8	新屋下	拟推历史建筑	休闲茶馆、茶文化空间	依托其临溪的空间优势，结合古村茶叶资源，构建休闲茶馆和茶文化体验空间。
9	踏碓门堂	传统建筑	婺剧文创基地	鼓励非遗文化项目与婺剧文化相结合，进行衍生品开发、创意开发（如将婺剧和剪纸、手工、绘画等艺术融合），并加大定向招商引资力度，使戏曲服饰道具制作加工企业、数字创意类企业、工艺美术类企业工作室入驻三水潭。
10	上屋	传统建筑	婺剧潮玩街	通过潮玩街的打造，让游客感受到婺剧不

				只是传统观念中的传统文化，更为新潮流文化；婺剧是美好而有趣的剧种，通过潮玩文化产品的开发，让年轻群体也爱上婺剧，并乐于消费，而潮玩产品也是三水潭婺剧文化的重要输出途径。
11	老屋	传统建筑	婺剧数字馆	不断探索利用现代科技手段，加大婺剧与电影、动漫、网游、文创等产业的融合，加强婺剧数字化保存、展示和传播，形成以婺剧为主的戏曲产业链，推动婺剧产业化、市场化、多元化发展。

第八章 规划实施措施

8.1 管理规定协调

- 1、根据本规划制定相关管理细则，通过规范手续完善三水潭历史文化名村的保护工作。
- 2、本规划一经批准必须严格执行，任何单位或个人都不得擅自改变，如确因社会经济发展需要，可对规划进行局部调整，并报原审批机关备案，如涉及范围、界限、内容等重大事项调整的，必须按规定程序报审批机关审批。

8.2 相关规划协调

8.2.1 《磐安县九和乡三水潭村村庄规划》（2016-2025年）



三水潭村于2016年编制了《磐安县九和乡三水潭村村庄规划》，在规划中对村庄的规模、发展方向以及定位都有了一定的概述，其中村庄新建主要集中在村庄西部及古村西入口区域。

规划实施评估：

- ①由于资金、土地等约束，西口游客服务中心、停车场以及山林步道未建设落地，古村西区民居建筑质量相对较好，未实施推倒重建。
- ②本次规划将会在三水潭村村庄规划基础上，审视三水潭作为历史文化名村的新身份，更好的规划三水潭历史要素利用和产业发展，并注重对历史建筑、历史环境要素和历史文化的保护。

8.2.2 《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》

三水潭村于2018年编制了《磐安县九和乡三水潭村传统村落保护发展规划》，规划对村内古建筑、历史文化要素等保护进行相关措施引导，并对村落产业发展提出相关建议。

规划实施评估：

①由于近年的国土空间规划、土地性质、生态保护等要求，规划中部分项目（如游客服务中心、山体民宿等项目）无法落地实施，且规划中产业业态多以品茶、竹编、农家乐等传统业态为主，缺乏三水潭的产业个性，对游客缺乏吸引力，使得近年产业招商、产业发展较为乏力。

②本次三水潭历史文化名村规划，将进一步提升古村保护，并重点挖掘村庄优势和文化特色，实现文旅融合发展，塑造三水潭的产业特色模式，打造山区古村共富样板。

8.2.3 《磐安县九和乡国土空间总体规划》

通过与九和乡国土空间规划等上位规划相衔接，尤其对三区三线进行衔接落实。

村庄建设区西侧和南侧部分田园为永久基本农田，应予以保护控制，种植粮油等农作物，其余用地未涉及永久基本农田、生态红线和林地区。

村庄建设区周边多为生态用地和林地，在进行观光性项目建设时，避免破坏生态，以游步道、临时休憩亭构筑物为主。



8.3 管理机制与资金保障

8.3.1 管理机制

1、规划的落实需要政策法规的保障和支撑，各工程项目必须在严格执行国家及地方政策法规下进行，才能保证村庄建设的有序建设，防止盲目开发。

2、本规划经过评审、报批等法定程序后，即具有法律效率，村内一切建设需按规划实施，不得随意更改，趋势因重大因素需要调整的，则报原审批机构进行相应的调整。

3、加强村内执法和普法工作，定期组织村民参加法律法规方面的培训，以多种形式在村民中宣传政策法规知识，提高村民的规划意识和规划理念，改善自身的环境行为，提升素养，以主人翁的姿态积极参与到村庄建设中，为全面提高村庄的整体水准做出自己应有的努力。

4、增加实施规划的透明度和公众参与度，自觉服从规划，同时方便广大群众对政府执行规划的监督。

5、磐安县、九和乡政府及相关部门协调，成立专门的组织机构，对三水潭村的村庄建设进行实时指导和监督管理，根据各阶段的建设情况，及时发布和传达上级政府的政策，在技术和资金等多个方面给予支持，在政策方面给予必要的倾斜。同时多渠道地为村庄建设发展筹措资金，用好国家的各种鼓励政策，多为村里办实事。

6、加强宣传，通过传播媒介和各种展览形式，大规模、多层次、多媒体宣传村庄发展建设成果，树立三水潭古村的新形象，提高知名度。

8.3.2 资金保障

1、依据省政府关于进一步加强文物工作的意见，国家级、省级历史文化名城以及文物遗存相对丰富的地区，可从城市建设维护费中扣留 1%—3%的比例。其他城乡也可酌情扣取一定比例，专项用于传统街区和城市史迹的保护。

2、针对历史文化名村的保护与整治，设立专门贷款，给整治房屋的户主，用于房屋的整治与维修。尽量考虑保留老住户，外迁新住户。对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。对无力自修的居民，则考虑收购或转换房产，使人口外迁。

3、设立保护资金，对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励，对严重违反三水潭省级历史文化名村保护规划的有关部门和个人进行处罚。

4、古村保护属于政府和公民共同的义务，政府应主要负责规划的具体实施工作，利用好各类资金来源渠道，以加大对古村保护的金融支持力度。

8.4 公众参与和宣传教育

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

2、三水潭历史文化名村的保护利用是建立在完整、有效保护的基础上的，保护是前提，而利用是保护的同时，使村民与政府、投资方获得经济收益的一种手段，并非保护的最终目的。

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

第九章 近期规划实施

9.1 近期规划重点

本着抢救第一的原则，基本完成磐安县三水潭历史文化名村内文物古迹的保护整治工作。近期以抢救性保护为主，达到初步开放的水平。以修缮维修三水潭村破损严重的历史建筑、传统建筑、街巷古道为切入点，并对沿溪建筑及风貌不协调的现代建筑进行系统整治，同时结合三水潭村传统文化和生态资源的挖掘和梳理，植入多元的休闲体验业态，完善村落公共服务设施和旅游设施基础建设，进而带动三水潭村后续的一步开发建设。

近期规划（2023-2028年）的主要内容是：

- ①传统建筑和历史建设的保护修缮；
- ②村落建筑风貌与景观环境的整治提升；
- ③村落街巷古道的修复提升；
- ④部分文旅产业项目的植入建设；
- ⑤基础设施提升建设，主要包括标识标牌、公厕提升、路灯夜景等。

9.2 近期实施项目

规划近期实施项目与措施如下：

- 1、历史建筑修缮改善工程：对大门堂、五份外台门、五份里台门、踏碓门堂、桂竹坞口及101-103号民居进行修缮。
- 2、建筑风貌整治提升工程：对古村西入口区及核心保护区内近年新建民居进行风貌整治，使其与古村整体风貌相协调。
- 3、市政提升工程：包括修复古道古桥、完善古村内街巷铺装、建设生态停车区及充电桩、古村内三线下埋工程及村庄照明提升工程。
- 4、环卫提升工程：对现状公厕风貌和设施进行提升，增设村内移动式垃圾桶。
- 5、景观提升工程：重点对村庄西入口景观、古村西侧文化广场、沿溪景观及古村内院落

和闲置空间景观进行提升。

- 6、产业服务项目：包括婺剧培训基地、婺剧文创基地、旅游接待中心、共享食堂、共享健康站等项目建设。



近期项目计划一览表

项目分类	序号	项目类别	项目名称	主要措施	投资估算(万元)
建筑工程	1	历史建筑修缮改善	大门堂建筑修缮	加固结构，修复门窗屋面部分瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	45
	2		五份外台门建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处理	25
	3		101-103民居建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗，瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	90
	4		五份里台门建筑修缮	加固结构，修复门窗和构件，屋面瓦片翻修，做防腐防虫处理	25

	5		踏碓门堂建筑修缮	整体修缮重建，加固保留部分结构，屋面部分瓦片翻修，做防腐防虫处理，提升院落景观	210
	6		桂竹坞口建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处理，提升院落景观	30
	7		杨氏宗祠建筑修缮	加固结构，做防腐防虫处理，提升院落地面铺装及景观	40
	8	建筑风貌整治改造	古村西入口区建筑整治改造	包括外立面粉刷，阳台整治，门窗美化，瓦片色彩整治、屋顶平改坡等	320
	9		古村核心区建筑整治改造	包括外立面粉刷，阳台整治，门窗美化，瓦片色彩整治、屋顶平改坡等	120
市政工程	10	古道古桥修复提升	古道古桥修复和景观提升	采用古道古桥原有风貌石材等进行修复，长约 1.7km，宽 1.5-3 米不等	65
	11	古村街巷提升	街巷铺装修复及景观提升	完成街巷铺装全覆盖，并提升沿街景观绿化	50
	12	道路基础设施提升	公共停车区建设	利用空间建设小型停车区及充电桩	20
	13	市政管网整治	线路整治及照明提升	对古村核心区进行线路上改下及照明设施提升建设	150
环卫工程	14	环境卫生	公厕及垃圾收集设施提升	提升现状公厕风貌及设备，并完善古村内垃圾收集设施	35
景观工程	15	入口景观	入口标识景观	改善提升入口标识文化要素，并提升周边田园景观	30
	16	公共景观	婺剧文化广场	对古村西区入口进行广场进行提升，植入婺剧元素	60
	17		沿溪景观提升	沿溪两侧绿化景观提升，并进行栏杆等安全措施建设	50
	18		院落景观提升	对主街巷两侧院落空间进行铺装等风貌提升	50
产业项目	19	文旅项目	婺剧培训基地	利用廿四间头打造婺剧培训基地，提升文化传承和输出	40
	20		婺剧文创基地	利用修缮的踏碓门堂，打造文创基地	50
	21	公共项目	旅游接待中心	利用村口闲置建筑建设旅游接待中心	50

	22		共享健康站	利用闲置建筑设置共享健康站	40
	23		共享食堂	利用村庄集体建筑建设共享食堂，服务村民及游客	25
合计					1620

■ 附 录

历史文化名村保护规划 评审会签到单

会议时间：2023年8月31日

序号	姓名	单位	联系方式
1	杨放明	绍兴市水保局	13867995510
2	阮明	绍兴市水利局	
3			
4	李圣平	刀东乡	642025
5	江永明	县产办局	691908
6	周敏清	县文保所	15088220591
7	李圣平	绍兴市水保局	15988567988
8	任超超	冷水镇	554094
9	周鑫	金华市城市规划设计院	15268636053
10	于崇书	金华恒嘉设计咨询有限公司	13505794317

历史文化名村保护规划评审会专家组签到单

序号	姓名	单位	联系方式
1	于崇书	金华恒嘉设计咨询有限公司	13505794317
2	周鑫	金华市城市规划设计院	15268636053
3	周敏清	县文保所	15088220591

组长（签名）：

2023年8月31日

关于《磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划》 评审会意见回复

根据2023年8月31日会议意见,结合与会各部门与专家的意见与建议,对本次规划进行了修改与完善,具体修改情况如下:

序号	具体问题	修改与完善情况	备注
1	加强与《编制导则》的内容衔接,完善各章节内容。	已采纳	已进一步与《编制导则》进行衔接,完善导则要求的各章节内容
2	对村域范围内历史文化资源进行进一步挖掘和保护。	已采纳	已跟村里进一步沟通,明确村域内山水等历史文化资源的位置和名称,并完善文本图集
3	提升视廊保护相关内容,明确相关保护措施。	已采纳	已对古村视廊进行调整完善,重点明确视廊位置和相关保护措施
4	与相关单位进行对接,对资源名称等内容进行核实与调整。	已采纳	已调整杨桂喜烈士墓等资源的名称内容,详见文本图集
5	补充完善村庄地质灾害防治等相关规划措施。	已采纳	已对村内防洪、消防等防灾减灾内容进行补充完善,详见文本 P13
6	对文本内相关表述进行优化修改。	已采纳	已根据会议意见和导则要求进行内容表述优化和修改,详见文本

磐安县冷水镇朱山村和九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划

评审会会议纪要

2023年8月31日上午,《磐安县冷水镇朱山村省级历史文化名村保护规划》、《磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划》评审会在磐安县住建局4楼会议室召开,县住建局、县文广旅体局、县资规局、冷水镇、九和乡、朱山村、三水潭村等相关部门负责人以及周鑫、方学良、周钺涛3位专家参加了会议,会议听取了规划编制单位的方案汇报,与会部门和专家发表了相关意见与建议。

会议认为,该2个规划成果总体内容较为规范,符合《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则(2023年4月试行版)》的相关编制要求,原则上予以通过,并根据专家和相关部门意见进行修改完善,修改意见具体如下:

一、朱山村

- 加强与《编制导则》的内容衔接,完善各章节内容。
- 对村内核心资源进行提炼,并提出相关保护措施。
- 优化村庄游线,以古村区块为主。
- 提升视廊保护相关内容,明确相关保护措施。
- 与相关单位进行对接,对资源名称等内容进行核实与调整。
- 保护区划调整完善,以更好实现历史文化名村保护目的。
- 补充完善村庄地质灾害防治等相关规划措施。
- 对文本内相关表述进行优化修改。

二、三水潭村

- 加强与《编制导则》的内容衔接,完善各章节内容。
- 对村域范围内历史文化资源进行进一步挖掘和保护。
- 提升视廊保护相关内容,明确相关保护措施。
- 与相关单位进行对接,对资源名称等内容进行核实与调整。
- 补充完善村庄地质灾害防治等相关规划措施。
- 对文本内相关表述进行优化修改。

专家组签字:

周鑫 方学良 周钺涛

磐安县住房和城乡建设局

2023年8月31日



金华市住房和城乡建设局

关于《磐安县朱山历史文化名村保护规划》 《磐安县三水潭历史文化名村保护规划》 的审查意见

磐安县建设局：

《磐安县朱山历史文化名村保护规划》《磐安县三水潭历史文化名村保护规划》收悉。根据省建设厅要求，我局组织专家对规划合法性、完整性和规范性等内容进行了审查，有关意见如下：

一、进一步贯彻落实中央两办意见和省、市两办实施意见。在各项调查工作和价值评估的基础上进一步总结提炼名村历史文化价值。

二、规划文本、图集的编制应严格参照《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》，补充完善内容及图纸，文字、图纸表达准确统一规范。

三、进一步梳理挖掘村域历史文化资源。村域重要历史资源分布图需补充标出历史建筑的数量，补充尚未核定公布为文物保

护单位的不可移动文物以及历史建筑、传统风貌建筑等清单，明确保护管控措施。

四、进一步细化建设高度控制要求。明确建筑屋脊高度控制，建筑高度控制图应与文字表述对应。

五、与村庄规划充分对接，进一步研究古村用地规划。

六、图集部分须补充保护区划图，并将核心保护区范围、建设控制地带范围、每个保护对象的两划范围放在一张图上。

请你局按照上述意见尽快修改完善保护规划，于30日内将修改后的成果报送我局。

联系人：胡彬，联系电话：13858905529。

金华市住房和城乡建设局

2023年10月20日

关于《磐安县九和乡三水潭村省级历史文化名村保护规划》 审查会意见回复

根据2023年10月18日会议意见，结合与会部门与专家的意见与建议，对本次规划进行了修改与完善，具体修改情况如下：

序号	具体问题	修改与完善情况	备注
1	进一步贯彻落实中央两办意见和省、市两办实施意见。在各项调查工作和价值评估的基础上进一步总结提炼名村历史文化价值。	已采纳	已进一步提炼历史文化价值，详见文本 P3 第 1.5 条
2	规划文本、图集的编制应严格参照《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则（试行）》，补充完善内容及图纸，文字、图纸表达准确统一规范。	已采纳	已按照导则要求补充完善相关图纸和文字内容，详见文本与图集
3	进一步梳理挖掘村域历史文化资源。村域重要历史资源分布图需补充标出历史建筑的数量，补充尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物以及历史建筑、传统风貌建筑等清单，明确保护管控措施。	已采纳	已补充历史建筑等内容，详见图集 05
4	进一步细化建设高度控制要求。明确建筑屋脊高度控制，建筑高度控制图应与文字表述对应。	已采纳	已细化和明确建筑高度控制要求，详见图集 12，及文本 P8 第 3.5 条内容
5	与村庄规划充分对接，进一步研究古村用地规划。	已采纳	已调整优化古村用地规划，详见图集 15 和文本 P9 第 3.8 条内容
6	图集部分须补充保护区划图，并将核心保护区范围、建设控制地带范围、每个保护对象的两划范围放在一张图上。	已采纳	已补充区划图及相关内容，详见图集 09

■ 基础资料汇编

一、村史村情

(1) 三水潭村简介

三水潭村，位于磐安县九和乡，村域面积 3.5 平方公里，其中林地 4409 亩，耕地 393.8 亩，平均海拔 452 米，为婺江、钱塘江的源头村。三水潭村地处重山之间，诸水之源，三条溪流在村口交汇，形成一个深潭，故取名为“三水潭”。三水潭村历史悠久，文化底蕴深厚。现有村民 140 余户，约 410 余人口，有杨、张、谢三姓，其中杨、张两姓居多。三水潭村有党员 22 名，党支部成员 3 人，村委会成员 3 人，村党支部书记、村委会主任杨放明，九和乡宣统委员葛婷婷为下派驻村“第一书记”。

三水潭村共有 180 间古民居，古村完整、朴素，房子由青瓦溪石砌成；其中有杨氏宗祠建于清代道光年间，有结构完整的“廿四间”四合院一座，有大小三合院及一条龙排房 10 多座，有县级文保点 1 处，全国登记不可移动文物点 3 处。近年来村庄基础设施发展迅速，污水管网生态湿地处理池、照明设施、村内主干路等基础设施逐步建成，文化礼堂、健身广场及村庄服务中心也相继投入使用。大力发展共享农屋，现有共享农屋以及农家乐 30 户，150 张床位，一次可容纳 200 余人。三水潭村内道路整洁、村庄绿化优美、村庄保洁及垃圾分类工作均在全乡前列，是一座宜居宜游的山水之村。

近年来，三水潭村更是积极探索文旅融合发展，大力发展共享农屋、共享菜园，今年以来，九和乡着力打造三水潭婺江源头婺剧村品牌。投资 30 余万元将婺剧元素植入村口景观、绿化节点、院落民宿，成立了“婺声社”，打造婺剧演出小广场，构建了可游、可玩、可住、可享的“婺剧大观园”，用婺剧文化助推共同富裕。

2022 年增设一个特色婺剧场馆、一个图书分馆、一个六九石屋，经过三水潭全体党员干部和广大村民的共同努力，三水潭获评中国传统古村落、中国无邪示范村，浙江省 AA 旅游景区村、省级文明村镇、省级垃圾分类优秀村、金华市民主法治村等诸多荣誉。



(2) 历史由来

三水潭村地处纵山之间、诸水之源，三条小溪穿村而过并在村口 交汇形成一个深潭，因而祖先将此处称为三水潭。全村现有杨、张、 谢三姓，其中杨、张两姓居多。

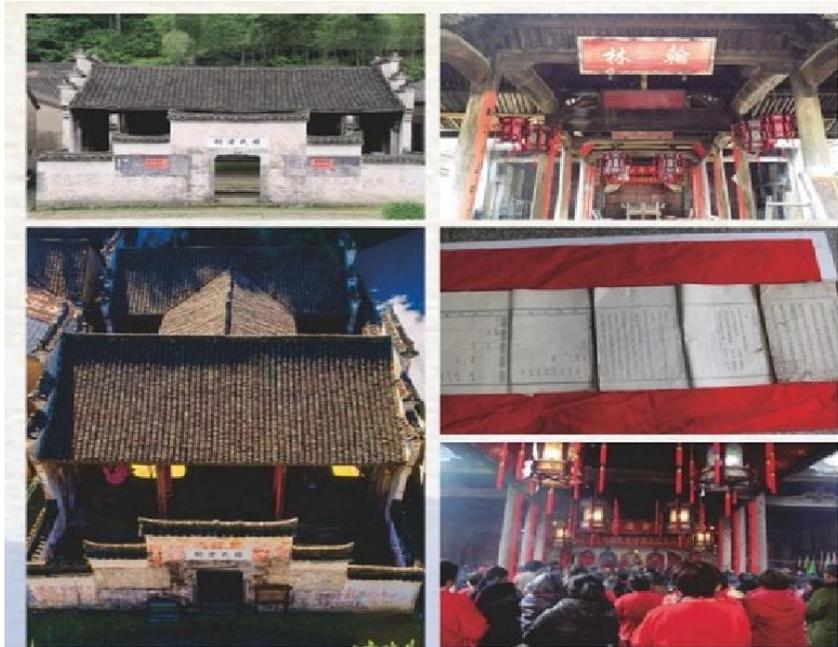
杨氏由来——明朝正德元年(1505),彩烟杨氏第三十一世祖杨天瑞(1477- 1557,字愉嵩，号祥亭，下宅村大亨公裔孙逢公次子)来到该村教 书，并落户于此，后娶岭南吴氏夫人(卒与嘉靖丁巳 1557年8月13日),他的子子孙孙就在这里繁衍生活。

张氏由来——据传清时应茂公为三水潭张姓始祖，而应茂公为新宅俊五十二公长 子诗传公之嗣。应茂公出生于康熙丙寅年正月初四日亥时，为德百十九 公思花次子，娶李氏，生六子：志惠、爱贵、爱龙、爱玉、爱富、志 斌， 一女适南坑胡以云。

谢氏由来——具体迁移至三水潭时间不详，在三水潭人口组成中人员不多，祖宗 为天台寺后村繁衍至此。

(3) 杨氏宗祠

三水潭村杨氏宗祠坐落于村落中间，坐南朝北，呈现长方形，建造于大清道光癸卯 1843年，由承字辈杨秉忠和杨承传二位祖先主



主要负责，各房出资出力而建造，宗祠一直都因修缮保存完好。在文革时期破旧立新运动中，部分建筑和牌匾被毁坏。

2012年，在全体村民的共同努力及爱家爱乡人士的大力支持下，对祠堂进行整体翻修；

2014年1月1日，举行杨氏宗祠文化庆典，新昌县彩烟杨氏宗谱编委会参加庆典；

2017年，被列为县级文物保护单位；

2019年，进行全面装修；

2019年2月3日，举行杨氏宗谱领取仪式。

三水潭还留传竖大旗、扭秧歌、迎龙灯等文化活动。

三水潭古村最具代表性且面积最大的院落——二十四间（春夏秋冬四季平安），26 户农户，还有两三户农户居住于此，其余老房子都已经收回集体，并进行了改造。四合院的中心十字路绘成三水潭地图。

（4）沿溪古建



三水潭村落格局巧借山水，成“十”字形，宛若天地之间一幅美妙绝伦的“十字绣”，穿村而过的溪水古屋景观，尤其旖旎。村内老房子大多由石头砌成，更在岁月的烟雨中打磨成温润

的玉，抚之而似有疗愈身心之效。

时至今日，村庄格局依然完整，共遗留下 180 间古民居，其中有建于清代道光年间的杨氏宗祠、有结构完整的廿四间、有大小三合院及一条龙排房 10 多座。全村有县级文保单位 1 处，全国登记不可移动文物点 3 处，并被列入中国传统村落和浙江省历史

文化村落名录。

这里，山溪潺潺，涟漪层层，溪内石斑鱼成群，在清澈见底的平板溪里自在游弋，成了独具魅力的一道风景线。

二、村庄文化

(1) 红色文化

杨贵喜，出生于1902年，是个不畏强权、作风正派、坚持正义的“代保长”，对新人民政府的工作积极支持，他看到政府收粮困难，就不顾生命危险积极带头，于尚湖市日动员组织本村群众送粮，敲锣打鼓吹号打着红绿旗帜，大造送交公粮声势，实实在在的为全区征粮工作起到了不可磨灭的推动作用，为全区征粮立了大功。经过征粮，区乡政府认为杨贵喜是一名“白皮红心”的代保长，于是就布置他执行一项秘密任务，叫他以保长和篾业作场为掩护，要他以贩卖篾业器为名，在山环、九和、岭口各地探听土匪活动情况，及时向区乡政府报告。

1949年农历十月十八尚湖区解放，在尚湖建立里区人民政府，同年十一月在尚湖区建立九和乡人民政府。当时尚湖土匪大头目陈秉瑶伪装向驻东阳大军缴械投降，但随后又逃回玉山进行活动。土匪苍北总队兼第一支队长孔子乙也伪装到区政府自首后逃到九和外坑、孔潭一带，纠集土匪施天策重组土匪部队。土匪人员四处造谣，说“第三次世界大战打起来了、国民党回来了”等谣言进行迷惑群众，拉拢地富反动势力破坏人民政府征收农业税等其他相关工作的开展。

1949年冬，土匪攻打山环乡政府，抓走乡长和农会主任，二次包围袁村杀害三个农会骨干，使得当时形势发展十分严峻。在此情况下，杨贵喜不顾个人安危，多次到乡政府报告匪情，有时更是在伸手不见五指的夜里翻山越岭到尚湖向区政府报告。土匪得知杨贵喜为政府做情报后，对他进行多次扬言恐吓，但杨贵喜坚决不向土匪低头，依旧跟着共产党人民政府走。



1950年农历五月二十三日夜，土匪周大桥部三十多人包围三水潭村重点抓捕杨贵喜，不幸被土匪抓获杀害在三水潭村水口，享年48岁。1990年3月被追认为县革命烈士。

(2) 婺剧文化

三水潭村的婺剧历史至少可以追溯到清朝。村民张生岳的爷爷在清朝末年曾是当地出了名的婺剧正吹，会演奏笛子、长号等多种乐器。

民国时期，三水潭村村民自发成立了村中第一个曲班，由五、六个村民组成，自弹自唱自演，初具早期婺剧团雏形，他们时常聚在一起表演，为农忙闲暇之余的村民们带去精神享受。

20世纪60年代初，三水潭组建了全乡第一个婺剧团，所编排的《智取威虎山》、《红色娘子军》等革命样板戏深受观众喜爱。1980年，热爱婺剧的杨海林、张生岳等人邀请原浙江婺剧团演员王小水来村教学，村民们争相学习，家家户户都争着请他吃饭，留他住宿，请教婺剧技艺，也涌现出一批乡村“名角”。不管在田间地头还是山间林里，人人都会唱着婺剧活跃气氛。《玉麒麟》、《薛刚反唐》等曲目也广获东阳、天台等地群众好评。



婺剧是国家级非遗项目，金华文化金名片。历史上的三水潭村，以婺剧戏班子出名，如今“一人一技、一户一戏”更是这里的真实写照。

近年来，三水潭村不仅多次组织本土婺剧演出，屡获奖项，更是吸引了不少婺剧名家为其人文赋能，在保护与传承创新中书写婺

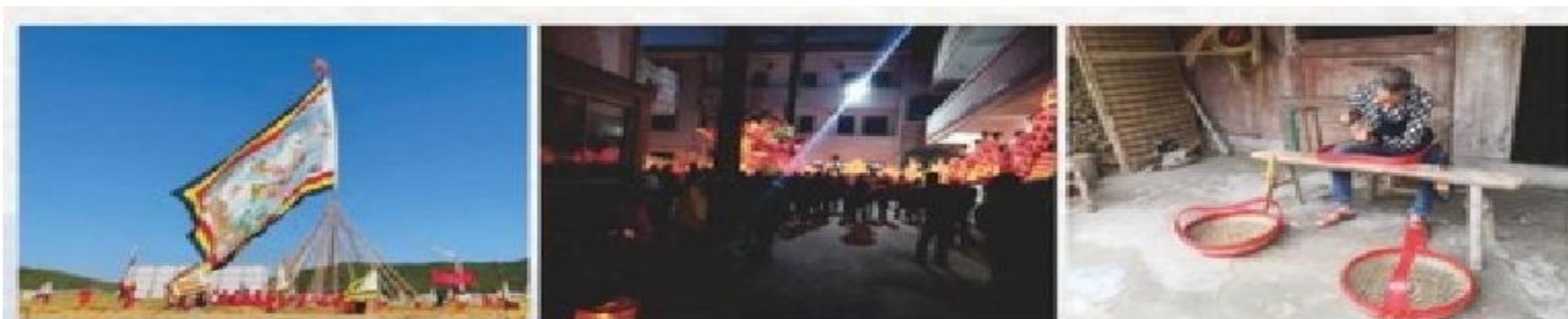


剧发展新篇章。张建敏、黄维龙、吴凤花、徐勤纳等多位国家一级演员、一级导演亲自担任培训老师，全程参与教学，全省婺剧演员培训班在三水潭村举行；浙江省婺剧民营剧团、金华市春晖婺剧团、杭州市西湖区长跑协会等团体多次来村进行婺剧交流。

以婺剧为媒，三水潭村着力推动文化服务“沉下去”，群众幸福“提上来”，真正打响“婺江源头婺剧村”乡村文化金名片，打造婺剧助力乡村振兴、文旅赋能共同富裕的鲜活样板。

(3) 传统民俗

村内还有“迎大旗”“舞龙灯”“篾业器”等非物质文化遗产，古时，每年农历十月十六日，附近玉山古山茶场都要举办盛大的“赶茶场”庙会，“迎大旗”是其中标志性节目。



(4) 杨氏家训家规十六则

第一则

完国课以省迫呼钱粮为朝廷正供凡宗祠祭田及各派地丁银两须依限完纳勿得顽抗致干拘责

第二则

敦孝弟以重人伦孝弟为百行之原务宜供子职敦弟道和宗睦族以全本行有忤逆犯上者轻者绳以家法重则经公惩儆

第三则

习诗书以历文行古云养不教父之过衣食足而不知礼义势将流为下品凡子孙俊秀七岁入小学十五岁入大学须教以四子五经诸书上可以应朝廷考选下之亦不失为乡党自好者其有文行兼优出仕荣宗者本祠给资优奖

第四则

勤耕织以免饥寒衣食为生人所必需子孙不读书者即宜耕作妇女年十岁以上当勤纺织如游惰荒淫废时失业至於穷滥者家法重究

第五则

择嫁娶以端门第按文公家礼婚配宜择名门勿拘贫富古云娶妇当不若吾家嫁女当必胜吾家切勿爱富嫌贫私婚苟合所有南山王不婚避同宗也下湖桥贾不婚正名分也违者家法倍究不许归宗

第六则

谨丧葬以尽子职终天之时人子与亲永决之候棺槨衣衾悉宜循分尽力其吊唁供帐之类称家有无居丧三年毋得作乐游戏即期功缌麻亦宜尽礼违者惩儆其停丧毁琢者鸣官律处不宥

第七则

正祀典以肃明榘春秋祭祀器物各有定规必丰必洁以将其诚敬主祭必以大宗嫡子其众子庶年分虽尊不与焉每祭前三日执事者诣祠习仪庶临时整肃非孰事者俱于堂下拜祖如有褻渎紊祠失仪喧闹者倍罚不贷

第八则

端习俗以隆风化族闾人众未免不肖生非如有不循本分邪说诬民邀结匪类干名犯分淫纵败度不服训诲者送官究逐不许归宗

第九则

肃闺门以娴妇道闺门为万化之原女年十二娴妇仪姆训夜行秉烛授受不亲及笄而嫁教以孝舅姑相夫子和妯娌为吾家媳者教以箕箒频繁勤俭宜家以端妇道如悍逆淫妒长舌者罪坐夫男理合离异

第十则

严盗葬以妥先灵祖宗坟墓理宜培护如有派逆逼禁盗葬者许派丁力阻经衆处以家法令其领还别厝如不知被盗家长立即告官押迁并不许归宗

第十一则

守莹产以绵血食莹产为祭祀所闻当世世子孙永守勿替照次轮值霸占侵欺盗卖斩祭者告官追究

第十二则

慎立继以别宗支无子者应昭穆相当之侄承继先灵同父周亲次及大功小功缌麻如俱无并非其所喜悦许其择立远房及同姓贤能所亲爱者为嗣亦不得尊卑失序紊乱穆嗣后遵定例不许乞养异姓为嗣以乱宗族违者不许入祠承祭

第十三则

育奴婢以广皇仁溺女锢婢历奉宪禁生女多者宜养之勿以收蠹为虑因而淹死伤生其婢女年二十配仆遂其生育母得留难犯者家法不恕

第十四则

戒赌博以保身家谨身节用安其本业在国为良民在家即为孝子若伙聚赌博将必流为匪类以致破产倾家身罹国法辱及祖先若此者报官律究

第十五则

禁盗贼以全清自古之志士非其所有一介不取即乡党自好者亦知力守清贫天壤间唯士农工商四条正路若鼠窃狗偷行凶剽掠有玷家风者分别重轻小则家法重治大则鸣官究拟不许归宗

第十六则

珍谱牒以尊祖宗家谱乃祖宗血脉所关切宜宝藏凡领谱者另造一匣藏于干净之所勿令汗湿朽蠹其或名儒硕士请借观览其执掌之子盥手净几恭捧侍侧览毕即卷而藏之勿得与庸劣轻薄子戏笔乱写题黄有玷家乘甚或将宗谱育卖同姓新族壤乱祖风者一经察出家长立即稟官追究不许归宗。

(5) 张氏家训家规十六则

一、敦孝第

五伦中唯父子兄弟乃天属之亲，人若无父母，此身何从而生。父母之生我怀胎十月，养乳三年，饥寒疾痛、刻刻关心、师友婚配，事事萦怀，自老成，此最为轻狂恶习，亦将来不克长年之征也，子孙宜深戒之。

二、恤孤寡

子孙于祖宗乃一体分支也，族内人丁虽繁，总属一脉相承，不幸而有鳏孤独者，宜相抚恤。庶不愧同祖之谊。欺凌孤寡，天理不容，何以见祖宗于地下，吾不愿子孙有此行也。

三、重贤能

族中俊秀可成才者，宜特为引进，以鼓励族中后人，切不可以为非吾子弟而坏妒忌之心，立言制行，务要名实相符，始终如一，方可有成。

四、别尊卑

族中尊卑，原有定分世次，各有殊称名次，切不可戏虐褻伦，而防微杜，渐最为重要。

五、别男女

闺门为风化之源，故齐家者必肃内外，男不入内，女不行外，闺门之地俨若朝廷。

六、慎婚姻

嫁娶是儿女终身之事，不宜贪利、不宜图便、不宜慕目前之富贵、不宜就苟且之婚姻。必熟察其家世，审视其子女，苟其世德相承，家规整肃，虽贫可就。苟其历世济恶，家教无闻，虽富莫攀。至于婚嫁之礼，宜随家道丰俭得宜，不可妄费又有厌生女，遂蹈溺

女恶习，尤伤天理，宜深戒。

七、崇祀典

古人祭必躬亲，吾族子孙每遇祭礼或在家中或在祠宇，必须至期早集，不得以事推脱不至，且祭以诚敬为本，祭祀者必须衣冠整肃，拜跪有仪，不得哗于班。乱于次。

八、重坟墓

坟墓乃祖考体魄所栖，子孙宜勤加省祀，除祭扫外，尤当防止坟墓崩坏，砍伐荫木。若有不肖子孙将坟山墓地卖于外姓，任其毁坏坟墓，斩断龙脉，则全族子孙必须鸣鼓攻之，或送官府追究。以泄神灵之怒。

九、谨丧制

凡丧制当以哀为本。又宜称家有无，不可尚浮华而忘哀痛。凡居丧不听音乐，不与宴会，不行庆吊，无大故不得外出，至于缌麻服各有等，礼制轻重，皆以致慎。

十、敦故旧

居弓邻里和睦，待亲戚不失礼仪。不因其富贵而过为趋承，不因其贫贱而任意菲薄，亲者不失其为亲，故者不失其故。

十一、重国课

钱粮国课，最宜早完，如若拖欠，官必不容，变卖田产，也得交税纳粮。

十二、勤本业

凡子孙自成童后，宜相其才负或读或耕或技艺或商贡，必执一业，以课其勤惰，方有所成，不得姑息，任其游荡。如无执业，必致骄惰成性，纵恣妄为、酗酒赌博、破家荡产，宜严忌之。

十三、戒争讼

古人云讼则凶终，应以为戒。事属细微，孰是孰非，族长自可调解。若小有不平，亦宜忍让了事，庶免结怨，耗财破产。此乃保全身家之要务也。

三、村庄建设

(1) 美扮家园

在上级党委、政府的大力支持下，三水潭村坚持以文塑旅、以旅彰文、文旅融合，逐步把村庄打造成为婺剧迷们心中的“山水舞台”。

在前期美丽乡村建设的基础上，按照“一村一品”思路，在村口景观、绿化节点、院落民宿、文化礼堂植入婺剧元素，推进“微改造、精提升”，建设了婺剧馆、婺源洞、经典婺剧墙画廊、婺剧坐唱班活动室、婺剧剧本创作室、婺剧传承陈列室、婺剧节目排练室、婺剧演出小广场等场馆。

三水潭村处处都有婺剧元素体现，打造了一个可演、可赏、可游、可栖的婺剧文化主客共享空间，使戏迷游客在了解三水潭“有戏”历史的同时，更能感受婺剧在乡间的生生不息。



(2) 共富助力



依托好山好水，三水潭村得以实现美丽经济的转型。为充分发挥婺剧文化优势，进一步用婺剧文化带动旅游产业发展，三水潭村还成立了共享农屋服务中心，以共享农屋、共享书屋、共享菜园等新形式盘活闲置资产，吸引游客。从农家乐的店招到房间名、菜名，从标识系统到路灯的样式，从村口景观到绿化节点，处处都有婺剧元素体现，婺剧文化串联起村内各个景观节点，营造了浓厚的文化氛围，丰富村庄旅游业态，从而带动村民共同致富。

截止 2022 年，村内已有共享农屋 25 家、农家乐 5 家，共享农屋主要有“合作社+农户”“公司+农户”“农户+农户”“农户自主”等 4 种运营模式，提供拎包入住型、自在装修型、创客创意型等多样式入住体验。越来越多的戏迷游客走进三水潭村，探寻婺剧古韵，见证婺剧传承，在古今交融中

感受婺江源头婺剧村三水潭的魅力。

(3) 村规民约

第一章 总则

第一条 为全面深化基层民主法治建设，促进家庭和睦、邻里和谐、家园和美，保障村民群众安居乐业，根据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国村民委员会组织法》和有关法律、法规、政策，特制定本村规民约。

第二条 坚持党的领导，坚持法治、德治、自治相结合，倡导爱国、敬业、诚信、友善，积极培育和践行社会主义核心价值观，传

承优秀传统文化，树立良好村风民风。

第三条本村村民应当自觉遵守本村规民约。党员干部要带头遵守本村规民约，充分发挥先锋模范作用。居住在本村的外来人员，参照遵守本村规民约。

第四条 积极支持村集体各项公益事业建设，主动配合“五水共治”，“厕所革命”，“一拆”，“环境整治”、“中国传统村落保护”“清廉村居”“婺剧村”创建等行动，共建美丽家园，共创美好生活。

第五条积极巩固“平安村”建设成果，主动配合“网格化管理、组团式服务”，发现安全生产隐患、社会治安问题、食品药品安全隐患、环境污染问题、各类矛盾纠纷或者各种可疑人员、违法犯罪行为，应当及时告知网格员、村民小组长或村干部。

第六条 主动做好平安宣传，村民之间、家庭成员之间要互相提醒帮助、教育监督，不沾“黄毒赌”，不参加邪教组织，不参与传销活动；严防发生消防、交通、溺水等各类安全事故。

第七条村民之间发生纠纷，应当协商解决，不得采取威胁、殴打等方式扩大矛盾。如协商不成功的，可向村、乡人民调解委员会申请调解，也可依法直接向人民法院提起诉讼。依法理性表达利益诉求，不得无理信访、越级信访和集体上访，不得闹事滋事、扰乱社会秩序

第八条 提倡邻里守望，在生产、生活和社会交往中以诚相待，遇到异常情况应当及时联系相关人员。主动关心、帮助孤寡老人和残疾人员。

第九条尊老爱幼、明礼诚信。子女应当履行赡养老人义务，关心老人、尊重老人。外出子女要经常回家看望父母。父母应当履行抚养未成年子女和无生活能力子女的义务，不得虐待儿童。

第十条倡导移风易俗，婚丧嫁娶提倡节俭操办，反对铺张浪费，不搞封建迷信活动。服从殡葬管理，骨灰一律安放安息堂。

第十一条 本村 2019 年被评为中国传统古村落，所有老房子都不得私自拆除，若无人居住，年久失修，需要维修的，要修旧如旧。村民需要建房的，按照“一户一宅”政策及人口限额要求，由本人写好申请报告后，经村民委员会审查同意，报乡人民政府和县国土管理局批准，再经乡城建办、村两委放样后，才能允许下脚建房。未经批准强行建房的，除坚决拆除、还田还土，恢复原状外，再依据国家规定处以罚款。已经建成的，原则上要求拆除，否则，将按国家有关规定予以处罚。

第十二条 农村所有土地，除了法律规定属于国家所有的以外，所有权均属于集体，个人只有经营使用权；村集体公益事业需要使用农户土地，村民应当积极配合和支持，未经村同意不得私自调换承包土地，凡未经批准私自占用土地非法乱搭乱建的，村集体有权拆除或收回作另行处理，村集体公益事业需要使用农户山林的，一律不给征用费，若使用山林面积超过 0.5 亩的，由村务联席会议商定给与适当青苗费补助，若补助资金超过 5000 元的，由村务联席会议商定后，提交村民代表会议通过。

第三章和谐生态

第十三条村民共同维护村庄整洁，实行门前“三包”，确保房屋周边整洁有序，禁止往河道内倾倒渣土、建筑垃圾等。实施垃圾源头分类、减量处理、定点定时投放后，由村负责收集外运，严禁向河道、道路两侧乱丢、乱倒垃圾，违者不得享受村各项优惠政策。

第十四条 积极参与全民清洁日活动，每月 15 日，全体党员干部要积极动员在家村民一起参与卫生清洁工作，共同维护好村庄公共卫生。党员的参与情况也将作为党员季度评星的重要评分标准之一。

第十五条积极做好本户垃圾分类工作。在每月环境卫生检查中如有三次以上被评为黑板促进农户的，不得享受村各项优惠政策。

第十六条严禁一切砍伐树木，村集体山严禁砍伐柴草。不得向外出售柴木，情节严重者报县、乡林业部门处理。

第十七条 加强野外用火管理，护林防火，人人有责。万一发现野外火源，要第一时间向村两委报告，接到火警的任何人都要积极号召广大群众赶赴现场扑火。村民野外用火发生火灾损失的，除应赔偿由此带来的一切经济损失外，视情节轻重追究法律责任。

第十八条全县范围内禁止任何单位和个人燃放烟花爆竹，重大节庆活动需举办焰火晚会的，须经公安部门许可，并在指定地点、规定时间内燃放。不得非法销售、储存、运输烟花爆竹。违反本规定的，由各职能部门依法予以处罚。

第十九条严禁在河道划定管理范围内浸泡葛藤或将葛藤水倒入村内河道，违者不得享受村各项优惠政策。

第二十条我村从木鱼山脚洞口坝至大阪坑、上坞口小桥处，山坞全部，禁止包括垂钓在内的任何捕鱼活动。洞口至后坞口堰坝河段设钓鱼台，按每人每天每竿 50 元计算，若之后村集体有鱼苗投放，钓鱼价格由村务联席会议再行商定公布。

第二十一条禁止任何单位和个人擅自在我村范围内以电、毒、炸、网、笼等各种方式从事捕鱼活动。对违规进行捕鱼的将做出如下处理：

1. 以毒鱼方式违规破坏溪鱼保护和管理的，视情节轻重收取 2-5 万元渔业资源补偿费。

2. 以电、炸鱼、夜间垂钓等方式违规破坏溪鱼保护和管理的，没收其捕鱼工具；视情节轻重收取 5000-10000 元的渔业资源补偿费。

3. 以网、笼鱼方式违规破坏溪鱼保护和管理的，没收其网、笼鱼工具；视情节轻重收取 2000-5000 元的渔业资源补偿费。 4. 以上几种方式破坏禁鱼的，在禁渔期内的，加重处罚；符合相关法律规定的，追究法律责任。

第二十二条设立秘密举报电话：13867995510、15858915447,对经举报查实的，提取 50%罚金用于奖励举报人。 第四章和合组织

第二十三条村民应积极参与村级民主管理，珍惜自身民主权利，坚持从本村公益事业发展和全体村民共同利益出发，认真提建议、选干部。党务、村务、财务应当定期在村务公开栏中公开，接受村民监督。

第二十四条村民代表应积极参加村民代表会议。代表接到会议通知后应按时参加，无故缺席三次以上村民代表会议人员，作自动放弃代表权利。

第二十五条现有龙灯农户在村集体组织迎灯活动时，必须按时参加；村集体组织迎大旗活动时，本村 22-60 周岁男性青年必须参加。以上两项活动不参加者，不得享受村各项优惠政策。

第二十六条为更好的推动本村“婺剧村”创建工作，全体村民要积极参加，形成人人学婺剧、唱婺剧，或从事婺剧相关事业的浓厚文化氛围，有条件的农户要积极创办共享屋、农家乐创建，齐心协力，以婺剧文化助推本村旅游业的发展。

第二十七条对于旧村改造办法和宅基地使用方案、集体财产处分方案、土地承包经营方案、集体经济项目的建设承包方案、从村集体经济所得收益的使用方案、本村享受误工补贴的人员与补贴标准、村公益事业的筹资筹劳与建设承包方案、征地补偿费的使用和分配方案等涉及村民利益的重大事项，应当依照村民委员会组织法的规定提交村民代表会议表决通过。

第五章 附则

第二十八条本村规民约由村党支部和村民委员会负责解释。

第二十九条本村规民约如与法律、法规和政策不一致的，依照法律、法规和政策执行。

第三十条本村规民约自通过之日起施行，并报九和乡人民政府备案。

(4) 航拍影像

