浙江省磐安县冷水镇朱山村省级历史文化名村保护规划

（2023-2035）

【文 本】

【图 集】

【说 明】

【基础资料汇编】



浙江城市空间建筑规划设计院有限公司

2023 年 9 月



统一社会信用代码
91331102785666936K (3/6)

营业执照

（副本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　浙江城市空间建筑规划设计院有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　应炜

经营范围　工程测量；地籍测绘。建筑设计、城乡规划编制设计、全过程工程咨询服务、工程项目总承包、景观园林设计、市政设计、水利设计、古建筑维修保护、近现代建筑维修保护及保护规划、交通工程设计、土地开发整理规划设计、土地利用规划编制设计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　壹仟万元整

成立日期　2006 年 02 月 24 日

营业期限　2006 年 02 月 24 日 至 2026 年 02 月 23 日

住　　所　浙江省丽水市莲都区大洋路 269 号 201 室

登记机关　丽水市市场监督管理局

2020 年 04 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



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：浙江省磐安县冷水镇朱山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 9 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

历史文化名村保护规划
评审会签到单

会议时间：2023年8月3日

序号	姓名	单位	联系方式
1	杨殿明	婺城区汤溪镇	13867995510
2	陈丽	汤溪镇	
3			
4	李亚平	乃和乡	642025
5	王[illegible]	县文保所	691208
6	周钺清	县文保所	15058220591
7	李[illegible]	汤溪镇人大	15988567988
8	倪超超	汤溪镇	554094
9	周鑫	金华市城市规划设计院	15268636053
10	王[illegible]	金华市[illegible]有限公司	13057941317

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	王[illegible]	金华市[illegible]有限公司	13057941317
2	周鑫	金华市城市规划设计院	15268636053
3	周钺清	县文保所	15058220591

组长（签名）：

2023年8月3日

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、周铖涛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

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

二、三水潭村

1. 加强与《编制导则》的内容衔接，完善各章节内容。
2. 对村域范围内历史文化资源进行进一步挖掘和保护。
3. 提升视廊保护相关内容，明确相关保护措施。
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。
5. 补充完善村庄地质灾害防治等相关规划措施。
6. 对文本内相关表述进行优化修改。

专家组签字：周鑫

磐安县住房与城乡建设局

2023年8月31日

关于《磐安县冷水镇朱山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
评审意见	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	对村内核心资源进行提炼，并提出相关保护措施。	已采纳	已对村内红色语录文化和街巷廊道进行提炼，并提出相关保护措施
	3	优化村庄游线，以古村区块为主。	已采纳	已调整优化村庄游线，已古村区块为主
	4	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
	5	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	已调整大岩头民居等资源的名称内容
	6	保护区划调整完善，以更好实现历史文化名村保护目的。	已采纳	已调整保护区划，重点将好溪纳入核心保护区
	7	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
	8	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

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 16

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

附则附表

第一节 规划总则

第 1.1 条 规划目的

为了保护磐安县朱山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，提高和改善朱山村人居环境和质量，促进朱山历史文化名村的保护与协调发展，统筹安排各项开发建设项目，为朱山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活动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，成为朱山历史文化名村保护的法律依据，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

村域规划范围为朱山行政村范围，总范围面积约 95.74 公顷；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 18.41 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遗产法》

8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（建规[2012] 195 号）

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、《浙江省文物保护管理条例》（2014 年第二次修订）

13、《浙江省历史建筑保护利用导则》

14、《浙江省历史建筑保护图则编制导则》

15、《浙江省非物质文化遗产保护条例》

16、《浙江省传统建筑认定标准和保护办法》

17、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》(2020 年修订)

18、《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）

19、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）

20、《文物保护工程管理办法》（2003 年 5 月）

21、《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发[2005]42 号）

22、《古建筑消防管理规则》（1984 年 3 月）

23、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）

24、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》

25、《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）

26、《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）

27、《浙江省历史文化名城名镇名村保护“十四五”规划》

28、《浙江省村庄规划编制导则》（2015）

29、《浙江省村庄设计导则》（2015）

30、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）

31、《磐安县冷水镇国土空间总体规划》

32、《磐安县冷水镇朱山村传统村落保护发展规划》

33、《磐安县冷水镇朱山村村庄建设规划》

34、其它相关的法律、法规、规范。

第 1.4 条　保护框架、内容与重点

（1）保护框架

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，共同构成朱山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的关系；

③保护周边自然景观资源。

（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。

朱山村保护内容一览表

分类	内容
自然环境要素	好溪、朱山、央塘山、伏虎山、田园等。
人工环境要素	村落格局——村前好溪环绕，村后椅视南依龙山、朱山，“负阴抱阳，背山面水”的格局。 传统建筑——文武堂、大岩头民居、大堂楼、上街沿、上田基、上门堂等。 特色构件——古民居建筑内构筑物、古亭阁（古树亭）等。 历史要素——古街（上街路）、古桥（南依桥）、古井、古树等。
人文环境要素	朱山村文化底蕴深厚，拥有众多的民俗文化：其中草编手工为国家级非物质文化遗产，朱山车灯为省级非物质文化遗产，迎土索面为市级非物质文化遗产。另外，朱山村还有曹氏宗谱、特色节庆、农耕文化、历史典故和毛主席语录文化等文化要素。

（3）保护重点

①重点保护各级文物保护单位（点）、拟推荐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、田、村”相依的村落自然历史文化和风貌格局。

第 1.5 条　历史文化价值与特色

（1）选址格局——三山一溪、藏风纳水

朱山村沿溪而建，背靠朱山，好溪环绕村前，溪水清澈，蜿蜒如龙，龙门瀑布倾泻如银珠，蔚为壮观；村后椅视南依龙山、朱山，翠竹青松，山色如黛，上游狗井悬崖，牛水坑长流，下游伏虎山头巨石堵守，村居沿好溪而建，呈 S 型，民居沿溪而居，形成了朱山村自发聚居发展的村落形态。村内建筑布局反映了婺州山地建筑的山地特征，符合“负阴抱阳、背山面水”的风水格局。

（2）空间格局——沿溪而筑、负阴抱阳

朱山村聚居区横向沿溪而筑，首尾相连；纵深依山就势，居险聚气，总体呈“南北峰峦夹

峙，间有清溪横贯”格局。村落地势变化不大，背后的山体植树为风水林，以作固山避风。村中还有古树作为标志；前面挖掘溪流，引水入溪，可以聚气，也可以调节小气候，成为固有的格式。于是形成负阴抱阳，背山面水，山体遮蔽后方，成为背景轮廓，水面铺陈前方，拉开视距视野的山、村、水的介质过渡风貌，这就是传统风水观念在村落选址布局中的体现。

（3）建筑形态——合院聚落、巧夺天工

传统村落中部分保护较为完善的合院式民居及公共建筑均含有大量精美的建筑装饰，主要有木雕、石雕等。其工艺精湛、主题丰富，体现了朱山村较高的建筑工艺水平，具有很高的艺术价值。

（4）历史文化——千年古村、文化丰富

朱山村是龙门曹氏宗族聚居地，从唐后历经五代、北宋、元明清、民国以至解放，业经四十世，一千二百五十余年，给后人留下了众多的非物质文化遗产，包括曹氏宗谱、朱山车灯、毛主席语录、土索面等。

第 1.6 条　规划期限与目标

（1）规划期限

朱山省级历史文化名村保护规划的期限为 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的有效保护和展示利用，实现村庄发展与历史保护的有机融合。

（3）近期目标

朱山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；好溪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

朱山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，将朱山建设成为功能完善、环境优美、配套设施齐全的，集红色研学、农耕体验、休闲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，共同构成朱山村的保护结构。

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。朱山村的空间节点主要有：自然景观类（山水、田园）和建（构）筑物类（文武堂、大岩头民居、大门堂等）。

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。朱山古村景观轴是指沿古村外围环线、上街路、南依桥，以及好溪沿溪等形成的线性空间景观廊道。规划对沿线视廊界面进行建筑立面修缮和整治，重点保留沿线传统建筑特色与景观风貌，并加入绿化和亮化设计。

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。根据朱山村形成发展过程和保存现状，北到好溪，南至朱山，范围内传统建筑集聚的堂楼下村落为重点保护区域，该区域集中了众多保存完好的传统风貌建筑，从而得以完整体现民居建筑群的总体格局和风貌。

规划朱山村形成**“一心一廊两片区”**的村域历史文化遗产保护框架。

一心：古村保护核心区；

一廊：好溪景观廊；

两片区：以外凹下组团和枫树园组团为主的田园村居片，以及以朱山为主的山林景观片。

第 2.2 条　自然（山势）格局保护

严格保护朱山村的“山、溪、田、村”一体的整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。

规划整体形成“一心一廊三片区”的自然（山水）格局。

一心：堂楼下西侧田园及好溪景观为生态核心。

一廊：好溪生态廊道。

三片区：以央塘山、伏虎山及朱山为主的三个生态片区。

（1）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，强化朱山村地域环境特征。

朱山村四面环山，山体即是村落最为重要的环境要素。依附于山体表面的植被既承担着保持水土、调节气候的功能，又担当着衬托建筑及美化环境的作用。朱山、央塘山自古林木郁郁葱葱，适于常绿阔叶混交林植物生长。主要有樟树、槐树、榕树、杉树等。规划拟采取一系列措施，全面恢复村落周边的山体植被。

（2）水体保护

好溪是朱山村的主要水系，呈“S”型穿过镇区，白果树塘位于村庄中心区，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）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耕地，尤其是好溪沿溪区域田园，保留其开敞的空间格局，以及香菇、中草药、水稻等农作物种植功能。

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

本规划将朱山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。

规划朱山村核心保护区范围面积为 4.98 公顷，建设控制地带范围面积为 13.43 公顷，环境协调区范围面积为 77.33 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，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。

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。

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 10.0 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10.0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能实施。

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，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。为了牢筑山水生态安全格局，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

央塘山山、朱山翠竹青松，山色如黛，巨岩牙石裸露险生，望而生畏，上游狗井悬崖，牛水坑长流，下游伏虎山头巨石堵守，村内山青林茂、自然风光优美。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

结合朱山古村水网的构成、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。

第 3.3 条　传统街巷保护

（1）保护内容

朱山古村内街巷格局尚存，沿好溪的环溪路与上街路如同“上弓的箭”，与朱山崇文尚武的历史文化相融合；古村核心区内巷弄四通八达，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，尤其是合院建筑的侧门与廊道，与巷弄相连通，共同筑成古村的街巷里弄格局，小巷弄两侧上沿的屋檐伸出墙体，形成天然的“风雨廊”，因此村内有风雨中无需撑伞的说法。在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重和保护朱山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，

规划保留提升“一环多巷”的“蛛网式”街巷结构和风貌，使之贯通、连接。

传统街巷一览表

序号	名称	所属街区	宽度（M）	长度（M）	走向
1	环溪路	朱山村	2.0-4.5	258	东西向
2	上街路	朱山村	1.5-3.0	65	南北向
3	巷弄	朱山村	1.0-2.5	822	-

（2）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，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地埋线方式取代。

（3）拟推荐名录

规划拟推荐古村内的上街路、环溪路为传统街巷。

第 3.4 条　视廊保护

（1）保护内容

视线通廊包括文化景观视廊、山体视廊和水系视廊等，规划重点保护朱山古村好溪水系视廊，包括水系走向、边坡等；以及古村南侧田园及朱山山体的景观视廊和界面，确保开敞空间的通畅性；同时重点保护沿溪路、石子街及南依桥与文武堂之间的主路沿街的重要建筑视廊和界面，通过各个古建筑群周边以及历史文化名村核心区内的建筑高度、建筑风貌控制，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

为保证朱山古村内，主要步行街巷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。

不得改变好溪水系的总体走向，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，规划沿村内主要街巷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。

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、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 8.8—9.6 米之间，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 12.2-13.0 米之间。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。

第 3.6 条　建筑分类保护与整治

朱山村的传统风貌建筑，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》，本规划将朱山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规政策文件进行严格保护。朱山村主要包括大岩头民居（县级文保点）、文武堂（拟推文保点），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，对大岩头民居等进行重点保护，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。朱山村主要包括大堂楼、上街沿民居、上田基民居、上门堂民居（拟推历史建筑），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。重点对朱山村好溪沿街和文武堂周边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。

（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。主要为古村西侧外凹新区组团建筑。

（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。

分类	文物保护点	拟推荐文保点	建议历史建筑	一般建（构）筑物	
				传统风貌建筑	其他建筑
占地面积（㎡）	313	1046	1390	6373	3014
比例（%）	2.6	8.6	11.5	52.5	24.8
保护与整治方式	保护	保护	修缮	改善	保留改造拆除

第 3.7 条　古村功能定位

规划将朱山村定位为——红语文化特色村。

坚持“生态为本、融合发展”的发展理念，以朱山村好溪、朱山、田园等生态景观为基础，以格局完整的古村风脉为基底，以突出的毛主席语录红色文化为核心，同时结合村文武堂武学文化、省书法村书法文化以及土索面美食文化等民俗文化，形成“来朱山——寻红语、品美食、赏石房、习书法、观武功、游夜景”的朱山特色旅游业态。

第 3.8 条　用地布局调整与人口容量控制

（1）用地布局调整

朱山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，适当恢复堂楼下主要街道沿街传统商业性质。建设完善古村交通设施布局，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。规划提升西入口景观；提升现状健身广场为文化活动广场，作为整个古村公共空间主中心；提升白果塘周边基础设施和景观，打造休闲邻里空间；调整核心区内零星闲置用地为绿化或节点公园用地，逐步改造环境。

③开拓文化礼堂周边的商业设施，结合大岩头民居等传统建筑，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 650 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，在好溪沿街植入店铺形式，开设茶室咖吧、休闲餐饮、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远期可考虑依托冷水镇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

车行系统为村庄主要道路与次要道路，其中主要道路为冷沙线，道路宽度为 6 米，主要连接各居住组团；次要道路为各组团内部道路，道路宽度为 4-6 米。

（2）人行交通规划

慢行系统主要为堂楼下老区街巷及村庄田园游步道，其中老区主要街巷沿河构成环线，且石子街等主街串联各历史合院建筑，并打通区块内街巷道路，形成系统的次要街巷道路。

（3）停车场规划

村庄现状缺乏公共停车场，建议村委公共广场设置为公共停车场，老区停车采用时段制，即在旅游旺季禁止停车，从而提升游客的整体感受，在淡季或晚上时段允许临时停车，需加强

管理，有序停车。

第 3.10 条　绿地与开放空间建设引导

（1）空间结构

规划朱山村整体景观结构为：“两山田园、一溪绕村、新古协调”。

“两山田园”：南侧朱山与北侧央塘山将朱山村包于其中，村组团周边尽为美丽田园景观；

“一溪绕村”：以好溪为链，环绕朱山而游，串联朱山新村古村，凸显生态与文化风韵。

“新古协调”：中式新村与文化古村形成风貌上的整体性，彰显文化朱山的古韵风情。

（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，体现朱山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对朱山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。主要的开放空间有：村庄入口景观、旅游文化广场等主要景观，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。朱山村现状西入口景观主要阐述了中国传统村落，以及墙绘映射出一定红色文化概念，但整体品质不佳，缺乏视觉美感和旅游主题。通过入口绿化景观提升和建筑立面整治，首先提升入口的景观美观度；同时在到路边将朱山明朝故事传说和毛主席语录文化直接点出，吸引过路游客来朱山一游；朱山村北入口现状主要为入村过道功能，横跨好溪，为进一步提升古村整体形象，促进旅游再发展，尤其是夜经济的发展，建议北入口建设廊桥，一方面可以作为游客和村民休憩交流、观景的重要场所，另一方面也是村庄引流和实现夜经济发展的重要节点。廊桥建设过程中充分考虑桥梁荷载、廊桥结构与防风等质量安全问题，廊桥建设完成后，在特定时间允许小货车通行，但禁止大货车通行，以确保步行型古村落的建设。

②对南依桥过桥后的街巷沿线进行景观风貌提升，作为走过南依古桥后的第一视角景观，也是通往古村的重要通道，在保留建筑青砖饰面的基础上，通过设置批檐、规范空调机位、美化窗框等措施，提升整体美感。过对建筑立面进行绿化提升，使得老街整体重新焕发生机，也有利于后续招商运营等。

③老村健身广场作为村庄重要的景观广场节点，东侧建筑现状风貌较为落后，新建建筑立面基本为水泥墙面，老建筑濒临倒塌，整体需要重建与整治，健身广场整体风貌与村庄整体不协调，通过铺地与景观再提升，打造古村风貌的健身休闲广场。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，朱山村今年来对历史建筑和传统建筑均有所修缮提升，但建筑院落空间景观依旧不佳，院落作为合院建筑重要的公共空间与传统文化的诠释重点，对其景观进行提升是必要的。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。

⑤通过拆除现状质量较差建筑，并对保留建筑进行立面整治，将场地打造为红色文化公园、农耕文化游园等，配以色彩树种与休憩凉亭，作为村庄核心的文化型公园节点，可作为党建学习、青少年红色基地等。

⑥古村南侧田园资源较好，但缺乏特色，尤其与古村旅游发展的联系较弱，建议通过美丽田园建设（增设生态围栏、添加农耕小品、引导中药材作物种植等）和体验项目导入（中药材科普研学项目、农耕体验项目等），优化资源利用，丰富古村旅游体验。

⑦枫树园作为新村与老村之间的重要连接组团，其风貌提升工作势在必行，通过对主街沿线建筑进行立面提升改造，以中式为主要元素，从而协调朱山村落整体风貌。

第 3.11 条　公共服务设施要求与措施

朱山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规划保留朱山村现状村委综合楼，作为游客服务中心，并依托其完善医疗卫生、居家养老等社区服务功能；文化礼堂内增设农家书屋等功能。

②规划提升村内公共活动空间，一方面利用古村西入口空间打造文化公园，并提升现状健身广场风貌景观，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，植入购物餐饮、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 200L/人·d（日最高用水量），人口按 650 人计，则朱山村用水量约为 130 吨/日。

②水源规划——近期为高位水池供水，中远期接冷水镇供水管网。

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，呈尽端式。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 115 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——生活用电标准取 6.0kW/户，总户数约为 235 户，生活用电负荷为：1410kW；道路及其他（由旅游人口导致部分生活用电变为商业或公共建筑用电）用电按照总用电的 10% 计算，负荷为 141kW；总用电负荷为 1551kW。

②用电电源——接冷水镇电力网，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，近期重点对文武堂、好溪沿街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，由镇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 3 处，达到星级公厕标准，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、镇转运、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。保留古村南侧垃圾转运站，同时应设绿化带予以隔离，确保村落环境。

（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

规划区好溪防洪标准为 20 年一遇；排涝标准为 20 年一遇。三日暴雨四日排出。按上层次河道水系规划要求，对境内河道综合治理，进行全面的疏浚、清淤、挖深，提高蓄容量，保证雨水下泄的顺畅。加强雨水管道的建设和维护，确保汛期和暴雨期间的排水通畅。

规划成立朱山村防洪小组，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。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。

（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，由镇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地埋电缆，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 900 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。

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

包括县级文物保护点大岩头民居，及拟推荐文物保护点文武堂。

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	大岩头民居	县级文物保护点	清	砖木	2	居住	592	381
2	文武堂	拟推文物保护点	清	砖木	2	公共	2333	1242

（2）保护范围

为了对朱山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、不可移动文物的保护范围、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，经文物行政主管部时门同意后，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。

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朱山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，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 4 处，推荐增选为磐安县历史建筑，分别为：大堂楼、上街沿民居、上田基民居、上门堂民居。

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	大堂楼	拟推历史建筑	清	砖木	2	居住	2080	1040
2	上街沿民居	拟推历史建筑	清	砖木	2	居住	616	308
3	上田基民居	拟推历史建筑	民国	砖木	2	居住	407	204
4	上门堂民居	拟推历史建筑	民国	砖木	2	居住	784	392

（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。

（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”，在建筑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。对历史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。

第 4.3 条　历史环境要素保护

朱山村历史环境要素主要有古树、古井、古桥、古水系、古街巷等。

（1）古井古桥

古井位于堂楼下村落中部，古桥为村庄西侧的南依桥。

严格保护古井古桥不被破坏，对古桥设立文字说明牌，注重日常的保护，定期检查古桥的状况，限制上桥重量，对古桥附近的景观应有详细设计，并由相关部门审批通过。

古井古设置标识牌，展示相关历史信息，保护整体生态环境与地下水资源，定期检查古井水位与水质。

（2）古树名木

对村内的百年古槐树与古银杏进行保护，以树冠垂直投影以外 5 米的围合范围为保护范围，保护区内禁止一切有碍古树名木生长的建设活动。根据古树外围设置保护性栅栏、支架支撑，定期对古树进行防治病虫害、除草整枝等管护措施。设立文字说明牌和科普解说牌。

（3）水系水塘

朱山村水系水塘主要包括好溪、村中心白果树塘、古水渠及粗内其他水塘，规划保护目前村内传统水系的流向与空间结构，同时对水质和环境进行整治。严格保护水体走向，加强对水体及周边自然绿地的保护，禁止往水体中直接排放生活污水、丢弃生活垃圾，保护现状水岸线，沿岸进行绿化维护，营造良好水体景观，对溪边景观整治应有的详细设计及施工方案，并由相关部门审批通过。

（4）街巷

尊重朱山村整体布局结构和街巷空间尺度，保留提升“一环多巷道”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埋线方式取代；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
环溪路	石板	卵石和石板	卵石和石板	300	2.0-4.5	疏浚明、暗沟	同时铺设各类工程管线
上街路	乱石	卵石	卵石	65	1.5-3.0	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	800	1.5-2.0	疏浚明、暗沟，修补路面铺装	同时铺设各类工程管线

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	好溪是朱山村生产生活用水的小溪。白果树塘是古村消防用水和景观水景主要支撑。	严格控制污水排入溪中；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。
古井	位于堂楼下古村落中部，是古村从前重要的水源来源。现状保留较好。	严格保护古井古桥不被破坏，保护水质不被污染，对周边环境进行整治。
古树	百年古槐树与古银杏均位于白果树塘周边，树型独特，保存较好。	对古树名木进行枯枝施肥及病虫害防治等，进行统一登记和挂牌，建立养护责任人制度。
古桥	南依桥位于古村西侧，是典型的石拱桥，跨度约 40 米。	对古桥设立文字说明牌，注重日常的保护，定期检查古桥的状况，限制上桥重量，对古桥附近的景观应有详细设计，并由相关部门审批通过
街巷	古村中街巷主要为沿溪主街和宅间巷道，主街已经过石板整治，部分街巷为泥路，风貌待提升。	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”。

朱山村非物质文化遗产底蕴深厚，拥有众多非物质文化遗产：其中草编为国家级非物质文化遗产，高照马（朱山车灯）为省级非物质文化遗产，土索面为市级非物质文化遗产。尤其是毛主席语录文化，作为朱山村最具特色的历史文化，应采取多种措施进行活态保护。

重要非遗文化一览表

名称	等级	简介
高照马	省级非物质文化遗产	磐安高照马也称“高轿马”，是磐安传统纸扎工艺的杰出代表，是古代人民通过传统技艺的制作，用来颂扬英雄人物而形成的一种民间艺术形式，他由“高照”、“马”和“车”组成，以“高照”为主，辅以“竹马”和“彩车”，整个表演阵容大，道具美，极具欣赏价值。同时，它融合了多种制作工艺，是一种颇有地方特色的道具舞。 朱山车灯是高照马的原型。它源于明朝，兴盛于康乾，距今已有 500 多年的历史。它共分 36 序，每序车灯代表一部戏曲一个故事，分四层精铸而成，活灵活现的戏剧人物按照剧情要求亮相在车灯上，车灯制作精美绝伦，各类花鸟虫草雕刻精细、栩栩如生。表演原始生态，其中，象、狮子、美人、轿夫扮演者特殊着装。表演方式有双龙腾飞阵、比翼双飞阵、恭喜发财阵、团团圆圆阵。双龙腾飞阵表示兴旺发达、步步高升；比翼双飞阵表示夫妻恩爱、幸福美满；恭喜发财阵表示财源滚滚、生财有道；团团圆圆阵表示社会和谐、家庭团圆。迎车灯以正月十五或丰收季节为主表演为主，用于祈求新年风调雨顺、国泰民安。
草编	国家级非物质文化遗产	朱山村还保留着手编稻草鞋的传统手工艺。 编织一双草鞋需要两个小时左右，别看草鞋很普通，但制作起来也比较繁琐和讲究的工艺。在朱山村，村民们编稻草鞋时，会把 10 斤左右的稻草捆成一捆，待稻草晾晒干后，村民们便会把颜色和质量好的收集起来作为编织品的原料，然后挑拣其它能用的编成辫子。编织时，每次插入的稻草接头都要放到鞋下面，保持鞋子美观、平整、适应脚穿、不损脚。成型后用鞋扛敲打草鞋，使其变软，再修饰鞋型，直至满意。最后，把后跟两条草鞋绳反扣在后草鞋扣儿上，再取两条络麻绳，穿过草鞋鼻头，以备穿鞋时系带，这样一双草鞋就完工了。

		不只是编织稻草鞋，勤劳淳朴的朱山村民至今还传承着针织带、蓑衣和纯手工布鞋等传统加工技艺。朱山村在加快村庄建设的同时，秉承着保护、传承、创新的理念，深度挖掘农耕文化，深化实施“文化+”战略，不断丰富乡村旅游的文化内涵。
土索面	市级非物质文化遗产	土索面俗称长寿面，在磐安寓意着一家人的团圆。 朱山土索面历史悠久，名闻遐迩。传说明朝朱元璋带兵路宿一座寺庙，夜食此面，开胃增食，消烦安神，龙颜大悦，故而得名。土索面最大特色是“土”字，用的是农家种的土小麦作原料，没有任何添加剂，所以长期以来叫土索面。由于制作时要经过“和、发、切、揉、上、拉、晾”七个纯手工程序，所以本品具有浓郁的地方特色，特点柔、滑、韧、软、细、淡、鲜，天然清香，口感纯正，是老少皆宜，馈赠亲友的理想佳品。一碗小小的面条，承载的不仅仅是家乡的味道，更是磐安人一代又一代的时光记忆。
毛主席语录	特色文化	当步入朱山古村落时，最引人注目的就是每家每户门面上的一幅幅《毛主席语录》。这些书写于60年代的伟人语录，是朱山人出于对毛主席的爱戴、崇拜和感激之情，花费近半年时间写成的，其宗旨是让朱山人牢记毛主席恩情，立下永远紧跟毛主席，建设新中国的雄心壮志。从那时起，这些《毛主席语录》一直激励着朱山人艰苦创业，建设美丽家园的信心和决心。 为了保存这些红色记忆，从2018年12月开始，镇党委政府决定对朱山老村现有的《毛主席语录》进行统计、拍照、归档、整理并择期对外开放，充实朱山村的乡村旅游业态。据统计，现朱山村保存较完善的语录65条，短语101条，对联51条。因一些语录因年代较久已辨认不清，镇党委为此落实专班人员，对现存《毛主席语录》实施保护，开展资料比对，还原完整文稿，并用现代工艺将原稿文字缩小印制，安装原版底部以便后人阅读。
传统婚礼	特色文化	中国古人以黄昏为吉时，并在黄昏行娶妻之礼，由此夫妻结合的礼仪称为“昏礼”，后来演化为婚礼。传统婚礼的举办方式：以红色为总基调，红是吉祥的象征，用大红色烘托着喜庆、热烈的气氛。通过新娘梳妆、更衣、上花桥、落桥、过火盆、拜堂、入洞房等传统礼节，品味婚礼全过程，并以此纪念难忘、幸福、甜蜜的一刻。 为弘扬传统婚礼文化，让现代人了解传统婚礼方式，记住乡土文化，回味人生珍贵时刻，冷水镇党委政府于2016年10月在朱山村举办首届传统金婚婚礼，30对来自本地及省外的伉俪体验了传统婚礼的全过程。
百廿	传说	清朝乾隆年间，先祖曹延苏，自小力大过人，并且学得一身好武艺，特别擅长使用一把百廿十斤的大刀，挥舞起来如同转盘，水泼不进。教出的徒弟个个武艺出众，多人在县试、府试、省试的武场上都名列前茅。他的孙子曹国翰中过武举人，为保卫国家做出了贡献。但可惜此刀在大炼钢铁时被毁。
斤刀	典故	
下马坤	传说 典故	传，朱元璋赐予“曺千袋”的画像被供奉于曹氏宗祠（文革时被毁）。一天，一武官耀武扬威的路过白岩（朱山、河南、大处的统称），众人见状不服，于是报告族长，打开祠堂正门，邀他进祠堂。那武官一见朱元璋画像立刻下跪参拜，并向族长道歉：不知有皇上画像在此，多有冒犯，请求原谅。于是就立下规矩：在距祠堂一百步的地方，武官必须下马，文官必须下轿。所以此处就叫做下马坤。
独竖曹	传说 典故	曹字只有一竖的历史传说，源自曹氏十六世公思宋，是当时远近闻名的大富商，与当时金华府内商人有贸易往来。曹公生活在元末明初，正赶上朱元璋起兵反元，在攻打金华府时，粮草接济不上。这时不知情的曹公，运送了1000多袋粮食去金华交易，路上运粮的车队被朱元璋的部下给拦了。大军正缺粮食，这可是“及时雨”啊。曹公思宋很快辨明形势，心想粮食既入“虎口”难回了。于是主动求见朱元璋，称“得知军中缺粮，特专程送粮解大军之急。”朱元璋顺利攻下金华府，打下江山，称帝建立明朝。 日后，朱元璋召见曹公，封其为“曹千袋”，还问要什么封赏。曹公一时想不好，眼睛直直地望着朱元璋，什么都没说。旁边侍从就提醒朱元璋，他一直看着皇上，想必是要一张皇上的画像，以便日日瞻仰。朱元璋欣然答应，并在画像上御笔亲提。写到“曹”字时，朱元璋把“曹”字头上的两竖，少写了一竖。旁边侍从示意说，写错了。朱元璋说：“朕独封河南独直曹。”意思就是，特许河南曹氏可以写只有一竖的“曹”字。古往今来，白岩三村的曹氏子孙至今仍将“曹”写成“曺”字的。

第5.2条 非物质文化遗产保护传承措施

（1）保护模式

在做好朱山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——朱山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。对非物质文化传承人（如朱山车灯的传承人曹晓明、曹世金等），定期组织民间艺人到中小学进行言传身教；积极开展乡村文化活动，培养和挖掘民间艺人，当地政府积极为他们提供良好的艺术环境，设立培训机构；鼓励民间艺人带徒授艺，继续传承和发扬。

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特色文化展示，实现朱山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：为弘扬红色文化，发挥红色引领作用，以《毛主席语录》为主线，遵循“因地制宜、分步实施、逐步完善”的原则，着力打造毛泽东语录文化馆，努力使之成为青少年红色教育基地，激发青少年缅怀毛泽东，建功新时代，实现中国梦的奋斗激情，可结合互联网数字乡村平台建设，以影像、图文、墙绘等方式，对朱山村的发展历程、红色文化等进行系统性的数字化展示。

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，如高照马、草编等。

④体验性展示：草编等非遗文化，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：高照马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

朱山村优秀的红色文化和民俗活动、传统美食、传说典故等传统文化，要继承和发扬其精华。结合村史馆、毛主席语录文化馆等展示区，展出其名人在朱山村留下的足迹，展示相关民俗，也可结合传说典故打造明朝故事的场景节点，并可供游客参与，并助力推广土特产品牌。

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

朱山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，丰富的民俗文化和历史典故，通过农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红色文化旅游的有效补充，从而丰富县域中部旅游业态发展。

丰富的毛主席语录遗迹，以及相对独立的步行古村落形态，是朱山村最大的特色。

规划以“红语名村、寻味朱山”为主题定位（红语名村——保存最多的毛主席语录遗迹，是朱山的核心特色文化；寻味朱山——寻朱山美食美味、古村韵味，寻红语遗迹的乐趣所在），在古村古建风貌特色基础上，以朱山村最具辨识度的红色文化资源为核心，通过村落环境综合整治提升，结合民俗文化展示、好溪沿溪灯光夜景、农文创体验与研学等形式，充分体现朱山村古色古香的古村韵味，以及突出的历史文化底蕴。

（2）空间结构

为了促进古村的功能完善协调，空间结构上将朱山村规划为“一心三区、一带一廊多点”的总体布局。

（3）主题游线

为了构建丰富的朱山古村游览特色路线，规划以朱山文化元素和突出的山水生态环境为基础，构建古村风情体验游线和山水古韵休闲游线，使游客深入体验古村古韵风情。

（4）功能分区

根据朱山村庄现状与发展特色，因地制宜进行产业布局与旅游产业发展，规划朱山村的功能总体布局为 “三区多点”。

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	大岩头民居	县级文物保护点	农文创工作室	作为竹编等古村文创产品开发的艺术工作室
2	文武堂	县级文物保护点（拟推）	武学文化中心	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
3	大堂楼民居	拟推历史建筑	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	上街沿民居	拟推历史建筑	休闲咖吧	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
5	上田基民居	拟推历史建筑	休闲茶馆	结合古村茶叶资源，构建休闲茶馆和茶文化体验空间。
6	上门堂民居	拟推历史建筑	村史文化馆	作为古村历史文化展示和体验的空间。
7	大会堂	传统风貌建筑	红色文化研学	作为红色研学教育的重要空间节点。

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，通过规范手续完善朱山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）《磐安县冷水镇朱山村村庄建设规划》

朱山村村庄建设规划确定村庄发展定位为：磐安县以传统民居文化与自然景观为特色的旅游型乡村；好溪源自然风光旅游区的重要旅游节点。

规划形成“一带三园三区”的总体布局结构。“一带”：好溪休闲风光带；“三园”：一个生态公园，两个农业观光园；“三区”：传统民居保护区与两个新建居住区。

规划对老村保护区提出了一定保护规划措施，重点在于明确新村选址和规模。

规划实施评估：

①由于资金、土地等约束，好溪沿溪景观建设有待提升，村口生态公园已建，农业观光园未形成体系，外凹新村区块已建设，枫树岭组团部分建设。

②本次规划将会在朱山村村庄规划基础上，重点审视朱山作为历史文化名村的新身份，更好的规划朱山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，在整治内容和整治措施上延续并根据现状实际及保护要求适当调整。

（2）《磐安县冷水镇朱山村传统村落保护发展规划》（2017-2030）

朱山村于 2017 年编制了《磐安县冷水镇朱山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近年村庄重点对部分传统建筑进行修缮或重建，对街巷铺装进行修复，整体古村环境有明显提升，但品质不佳；规划中产业业态多以古建观光、农业体验等传统业态为主，缺乏朱山村文化体验和产业个性，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本次朱山历史文化名村规划，将进一步提升古村保护，并重点挖掘村庄优势和文化特色，实现农文旅融合发展，塑造朱山的产业特色模式，打造山区古村共富典范。

（3）《磐安县冷水镇国土空间总体规划》

通过与冷水镇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。规划朱山村为粮食主产区和山地旅游区，重点发展特色蔬果、设施农业及山地生态旅游，突出生态涵养与维护功能。

村庄建设区周边主要为基本农田和园地，应予以保护控制，以种植粮油等农作物为主，其余用地未涉及永久基本农田、生态红线和林地区。

村庄建设区南侧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、冷水镇政府及相关部门协调，成立专门的组织机构，对朱山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于支持，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，树立朱山古村的新形象，提高知名度。

（2）资金保障

1、利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、县市级政府与行政调拨、居民筹款等资金，设立保护专项资金，列入政府财政计划，建立传统村落保护、建设和管理的专项费用。用于传统村落内文物建筑和重要历史建筑的修缮整治，改善生活设施，提高居民生活质量。对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

2、在土地有偿使用制度和房地产市场逐步建立和完善的背景上，利用土地的级差效益等市场经济手段为传统村落保护争取经费。

3、对于开发建设中符合相关规定的开发主体可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

4、设立专门的低利率贷款，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，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，则考虑收购或置换房产，使人口外迁。

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、朱山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。

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、传统民居及风俗文化。

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，基本完成磐安县朱山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。以修缮维修朱山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，同时结合朱山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，进而带动朱山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：对香火堂、上田基民居、文武堂、大堂楼等进行修缮。

2、建筑风貌整治提升工程：对核心保护区内和枫树园区块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等。

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：重点对古村入口景观、古村健身广场、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：包括红色田园、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	香火堂建筑修缮	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	75
	2		上田基建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处理	35
	3		文武堂建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗，做防腐防虫处理，提升院落景观	150
	4		上门堂建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗构件，做防腐防虫处理，提升院落景观	65
	5		大堂楼建筑修缮	北侧厢房重建，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	200
	6	建筑风貌整治改造	传统风貌建筑改善提升	主要街巷两侧传统建筑进行风貌提升和绿化，拆除部分临时辅房	80
	7		入口区和核心区建筑整治	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	175
	8		古村核心区倒塌建筑重建	健身广场周边倒塌建筑进行重建和周边景观提升	175
市政工程	9	网路基站建设	5G 基站建设	建设 5G 基站，促进村庄网络通讯	30
	10	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	80
	11	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	30
	12	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	13	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	30
景观工程	14	入口景观	入口标识景观	提升两个入口景观和文化特色体现	60
	15	公共景观	健身广场提升	对古村内健身广场进行提升，体现传统风貌	60

	16		廊桥景观提升	堂楼下北侧建设廊桥景观	70
	17		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	70
产业项目	18	农文旅项目	红色文化基地	利用文化礼堂打造红色文化基地，提升文化传承和输出	50
	19		红色田园	利用堂楼下南侧田园打造红色主题共享田园	90
	20	公共项目	旅游接待中心	利用综合楼建设旅游接待中心	20
	21		共享健康站	利用综合楼设置共享健康站	30
	22		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					1750

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	3	龙山、朱山、伏虎山
	水系	1	好溪
古村层面	视线廊道	4	好溪水系视廊、主街和上街路沿街视廊、各巷弄与朱山间的景观视廊
	传统街巷	1	上街路
历史文化遗产	文物保护单位	/	/
	文物保护点	2	大岩头民居、文武堂（拟推）
	历史建筑（拟推）	4	大堂楼、上街沿民居、上田基民居、上门堂民居
	传统风貌建筑	17	大会堂、前门堂民居等
	历史环境要素	8	好溪、白果塘、南依桥、古井、古树名木 2 棵、街巷古道 2 条
非物质文化遗产	非物质文化遗产名录	3	国家级非遗 1 个（草编）、省级非遗 1 个（高照马）、市级非遗 1 个（土索面）
	非物质文化传承人名录	2	曹晓明、曹世金

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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（共 2 处）								
序号	名称	时代	类别	所属区县	地点	批准文号		公布时间
1	大岩头民居	清代	合院式	磐安	朱山村	-		-
2	文武堂	清代	合院式	磐安	朱山村	-		-

附表 3：历史建筑、拟推荐历史建筑名录

历史建筑（共/处）						
序号	名称	时代	所属区县	地点	建筑面积	公布时间
-	-	-	-	-	-	-
拟推荐历史建筑（共 4 处）						
序号	名称	时代	所属区县	地点	建筑面积（㎡）	
1	大堂楼民居	清代	磐安	朱山村	2080	
2	上街沿民居	清代	磐安	朱山村	616	
3	上田基民居	民国	磐安	朱山村	407	
4	上门堂民居	民国	磐安	朱山村	784	

附表 4：传统街巷名录

传统街巷（共 2 处）					
序号	名称	所属街区	宽度（M）	长度（M）	走向
1	上街路	朱山村	1.5-3.0	65	南北向
2	环溪路	朱山村	2.0-4.5	258	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	草编	磐安	民俗文化	国家级	2008
2	高照马	磐安	民俗文化	省级	2012
3	土索面	磐安	民俗文化	市级	-

附表 6：非物质文化传承人名录

非物质文化传承人（共 处）							
序号	名称	所属区县	姓名	性别	年龄	级别	公布时间
1	高照马	磐安	曹晓明	男		省级	
2	高照马	磐安	曹世金	男		省级	

附表 7：历史环境要素名录

水系（共 2 处）			
序号	名称	年代	地址
1	好溪	唐宋	堂楼下北
2	白果塘	清代	堂楼下中
古井（共 1 处）			
序号	名称	年代	地址
1	古井	清代	古村中部
古桥（共 1 处）			
序号	名称	年代	地址
1	南依桥	清	堂楼下西

古树名木（共 2 处）								
序号	古树	所属区县	科	属	古树等级	树龄	生长位置	管护单位
1	银杏	磐安	银杏	银杏	市级	300 年	古村中	磐安
2	槐树	磐安	豆科	槐属	市级	150 年	古村中	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	4.78	77.35
-	3101	-	农村宅基地	4.35	-
-	3102	-	农村社区服务设施用地	0.08	-
-	3103	-	农村公共管理与公共服务用地	0.10	-
-	3104	-	农村绿地与开敞空间用地	0.25	-
32	-	-	农村产业用地	-	-
35	-	-	交通设施用地	1.34	21.68
-	-	350101	村道用地	1.34	-
36	-	-	农村公用设施用地	0.06	0.97
古村用地规划平衡表					
用地代码			用地名称	用地面积	占城乡用地
大类	中类	小类		（公顷）	比例（%）
31	-	-	农村居民点用地	4.05	65.53
-	3101	-	农村宅基地	3.56	-
-	3102	-	农村社区服务设施用地	0.08	-
-	3103	-	农村公共管理与公共服务用地	0.10	-
-	3104	-	农村绿地与开敞空间用地	0.31	-
32	-	-	农村产业用地	0.71	11.50
-	3101/3201	-	村庄商住用地	0.71	-
35	-	-	交通设施用地	1.36	22.00
-	-	350101	村道用地	1.11	-
-	-	350103	村庄内部交通设施用地	0.25	-
36	-	-	农村公用设施用地	0.06	0.97

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

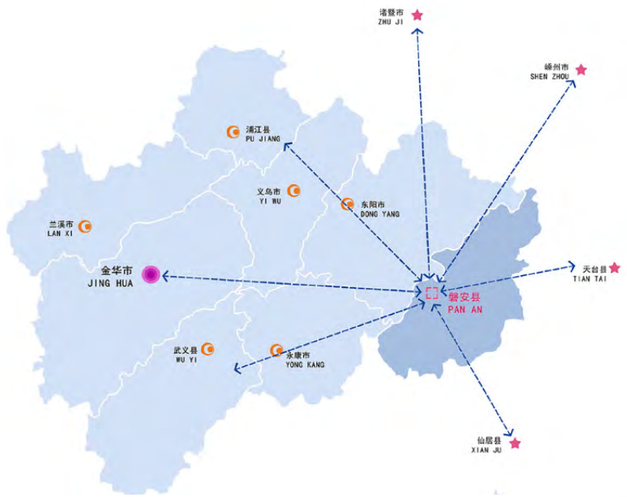
26 古村防灾设施规划图

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



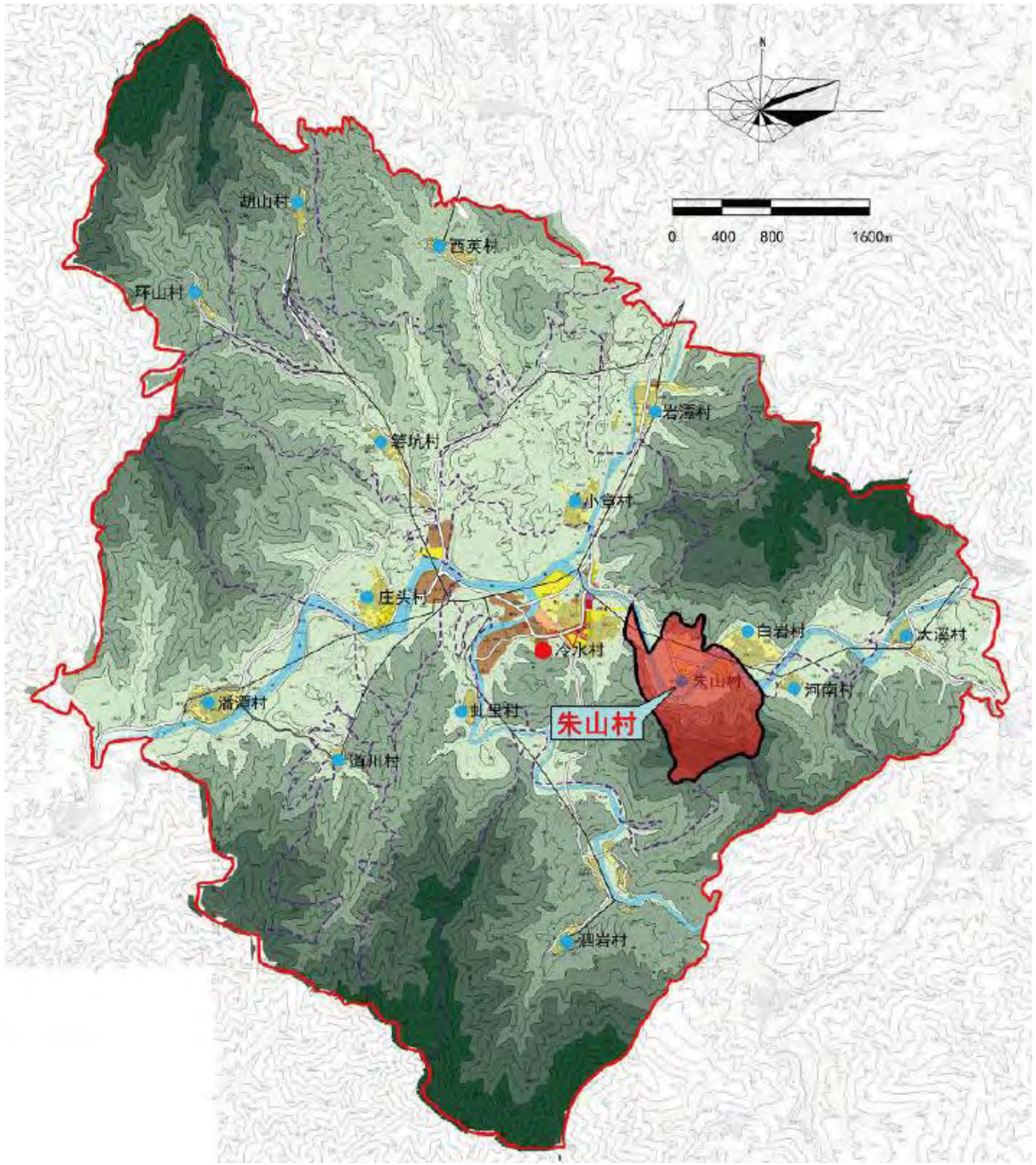
磐安县在金华市的区位

冷水镇位于磐安县西南部，地处好溪沿岸，为“中国香菇之乡”磐安香菇的重要产区和主要集散地。东界仁川镇，南邻缙云县，西毗永康市，北缘新渥镇。镇人民政府驻地冷水村，距县城 22 公里。

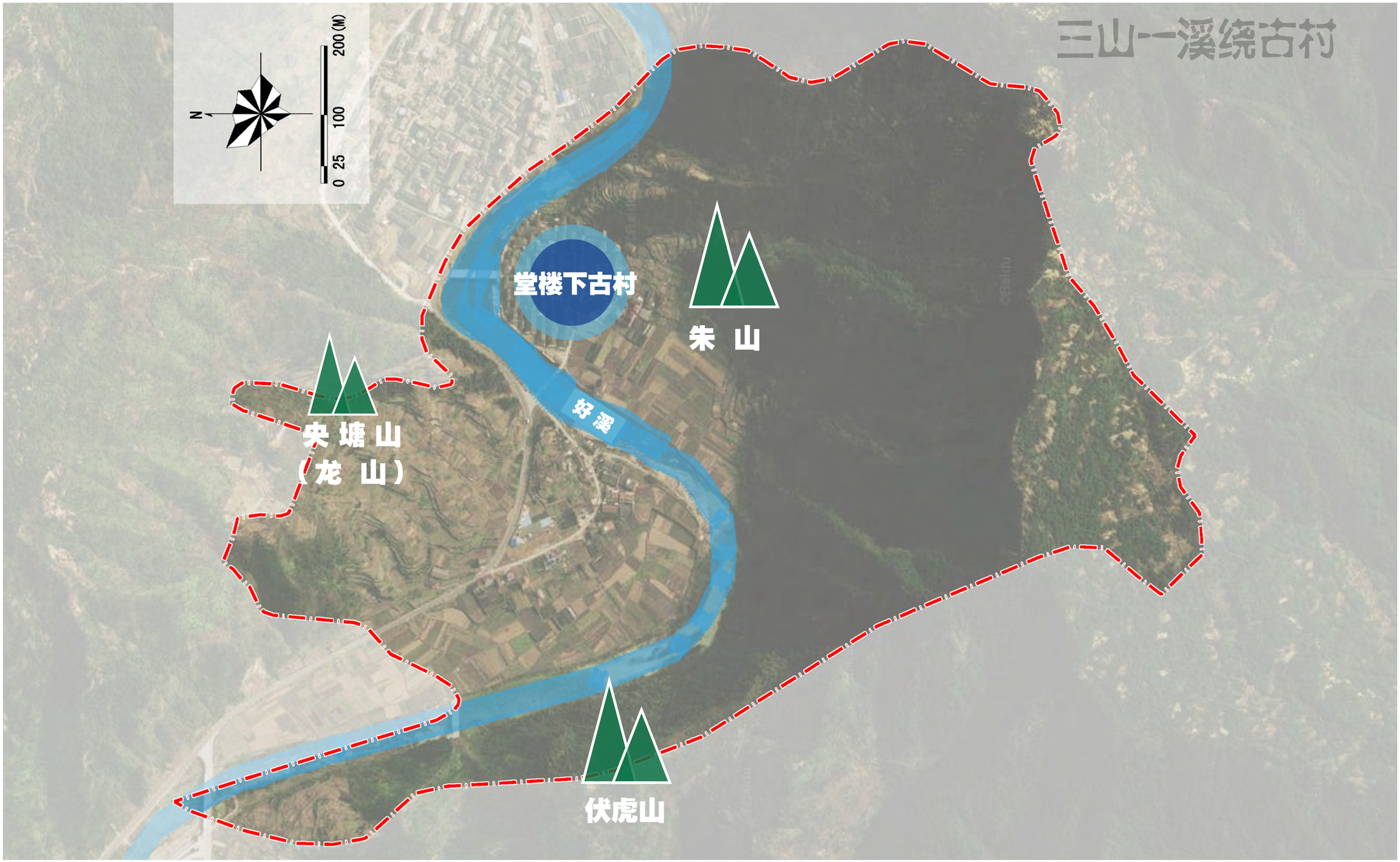
朱山村原名堂楼下，位于冷水镇东南部，距镇政府仅 1 公里；村庄沿冷沙线建设，距离磐安县城 23 公里，是冷水镇镇郊后花园。东连河南村后山，南靠朱山，西毗冷水村伏虎山，北邻央塘山，好溪呈“S”型从中部穿过。



冷水镇在磐安县的区位

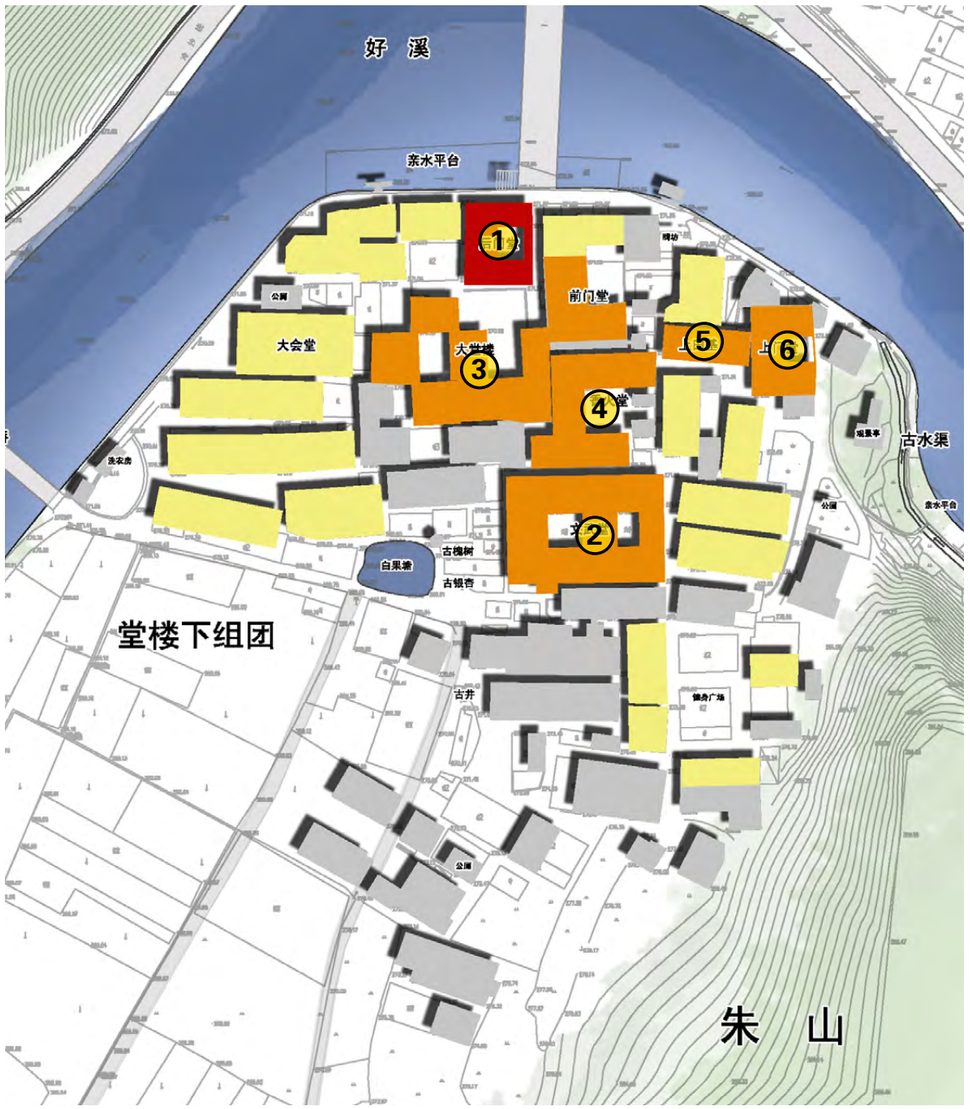


朱山村在冷水镇的区位

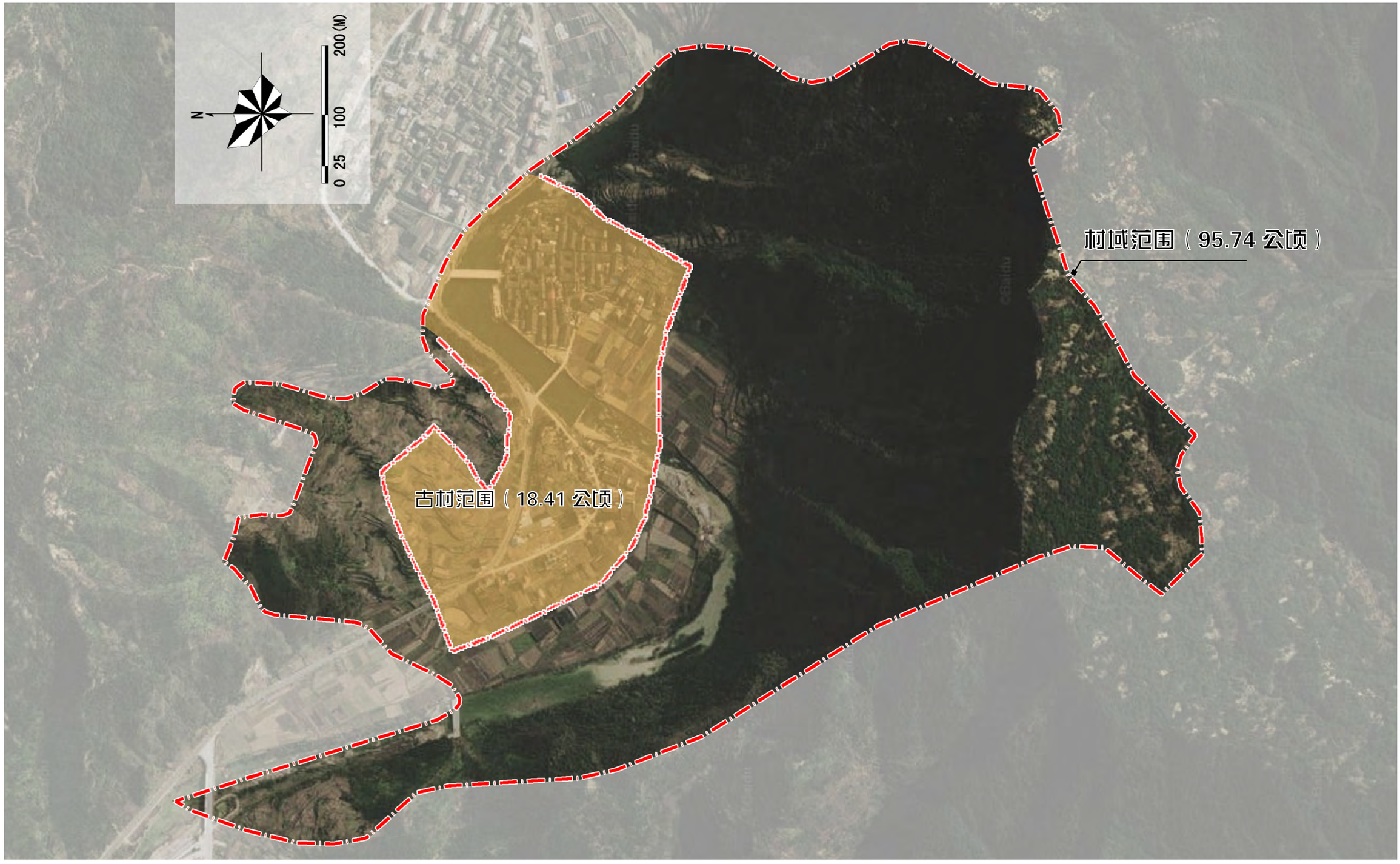


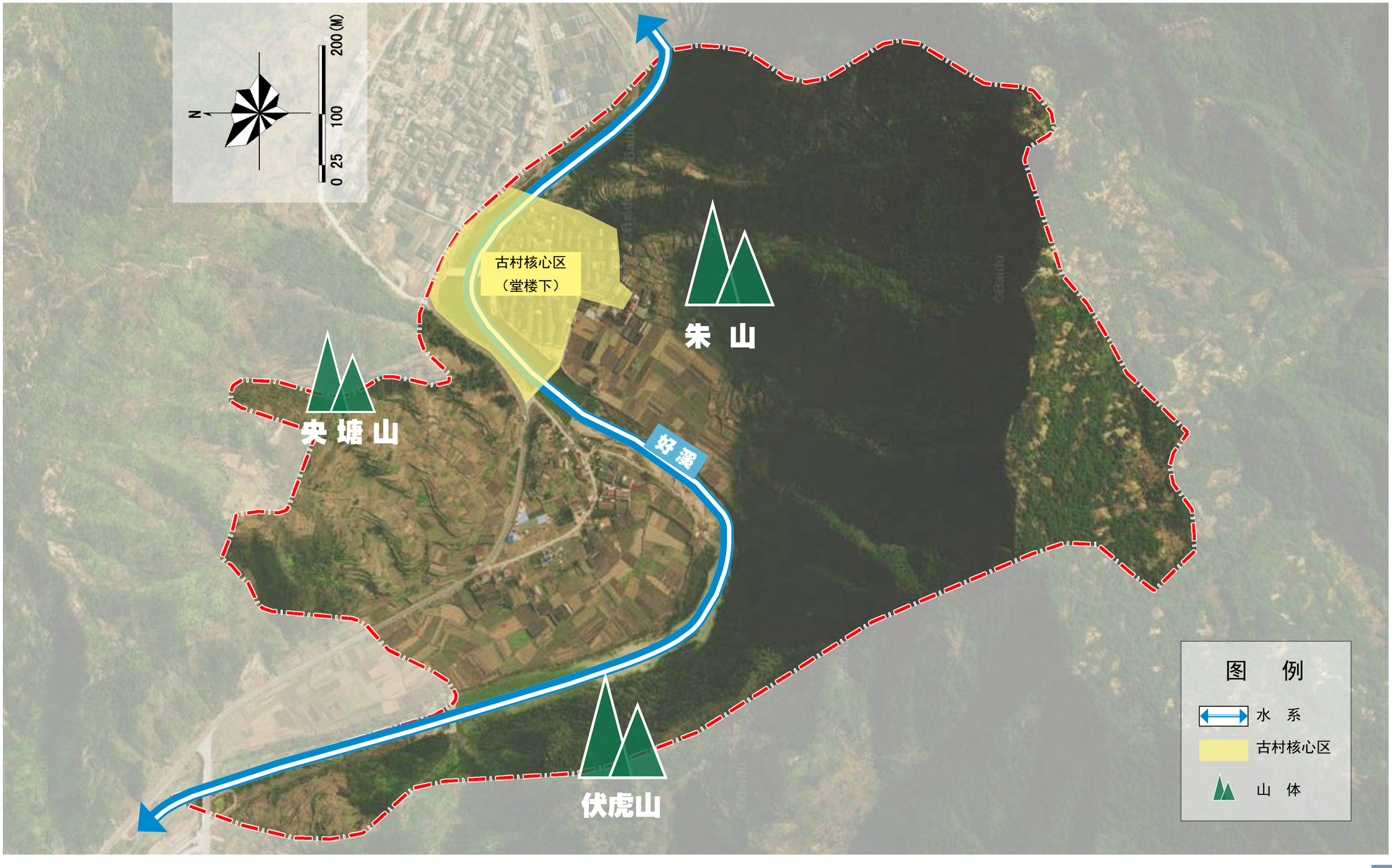
村域历史文化遗产分布图 02

朱山村现存历史建筑大多为清代或民国建筑，主要反映了清朝时期浙中地区的建筑风貌，其历史建筑从选址、设计、造型、装饰等都集中反映了地方建筑造诣，建筑大多为砖木原料，其中以大岩头民居、文物堂、大堂楼等为典型代表。



序号	建筑名称	保护等级	建筑年代	建筑面积（㎡）	用地面积（㎡）	使用功能	建筑层数	结构材料	备注	地址及位置
1	大岩头民居民居	县级文保点	清代	592	381	居住	2 层	砖木	大岩头民居（大岩头古民居文保点）为三合式建构，二层，共 11 间，坐西朝东，建于清。由门楼、正屋、南北厢房、天井组成一个完整的四合院，门楼三开间，抬梁式结构，三檩二柱，牛腿雕有狮子戏珠等图案；正屋五开间，穿斗式二层建筑结构，七檩前后用五柱，牛腿雕有鹿、狮子图案，前廊横梁雀替雕有鱼图案；南北厢房各三间，结构与正屋相同，全部窗户及横披窗斗槅。屋面硬山顶，天井四周用条砌，目前，整体保存完整。	堂楼下古村北部
2	文武堂	三普登记点	清代	2333	1242	居住	2 层	砖木	整栋建筑呈坐西向东走向，共 26 间，分前厅、中厅和后堂三进间，目前保存较好。它由武举人曹国翰建造，该建筑雕梁画栋，飞檐斗角，气势雄伟。中厅仿造廊桥，可以遮风挡雨，前后厅隔而不断，人们可以无障碍通行和交流，这样独特的设计非常少见。中厅楼上供小孩读书，故名“书院”，前后天井供大人练武，叫“武场”，所以整栋房子又叫“文武堂”。	堂楼下古村中心
3	大堂楼民居	三普登记点	清代	2080	1040	居住	2 层	砖木	始建于清朝，是典型的江南四合院格式，建筑整体围合成＂十＂字，以木结构为主，雕梁画栋，飞檐斗角，建筑工艺极为精湛。	大岩头民居南侧
4	上街沿民居	三普登记点	清代	616	308	居住	2 层	砖木	又称“香火堂”，也称之为“天花井”，始建于清朝，为“L”型木结构建筑，院落地饰由大小相仿的鹅卵石拼接而成，并镶有“福禄寿喜”四字。	大堂楼东侧
5	上田基民居	三普登记点	民国	407	204	居住	2 层	砖木	建筑始建于民国，为一字型木结构建筑，整体形制与工艺是线型的江南民居建筑。	香火堂东侧
6	上门堂民居	三普登记点	民国	784	392	居住	2 层	砖木	民国时期建筑，典型的四合院格式，东面为影壁，画有龙图案，文革时期经曹国富等人坚持才得以保留至今，另三面为木结构建筑，建筑中牛腿雀替等构件图案精美，线条圆润，巧夺天工。	上田基东侧

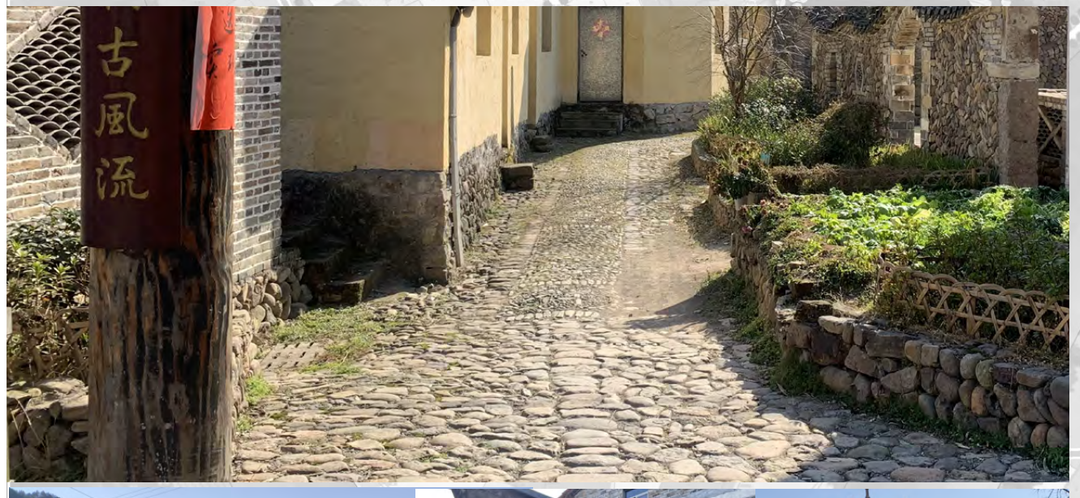

N
0 25 100 200 (M)
村域范围（95.74 公顷）
古村范围（18.41 公顷）


N
0 25 100 200 (M)
古村核心区
（堂楼下）
朱 山
央塘山
好 溪
伏虎山
图 例
水 系
古村核心区
山 体







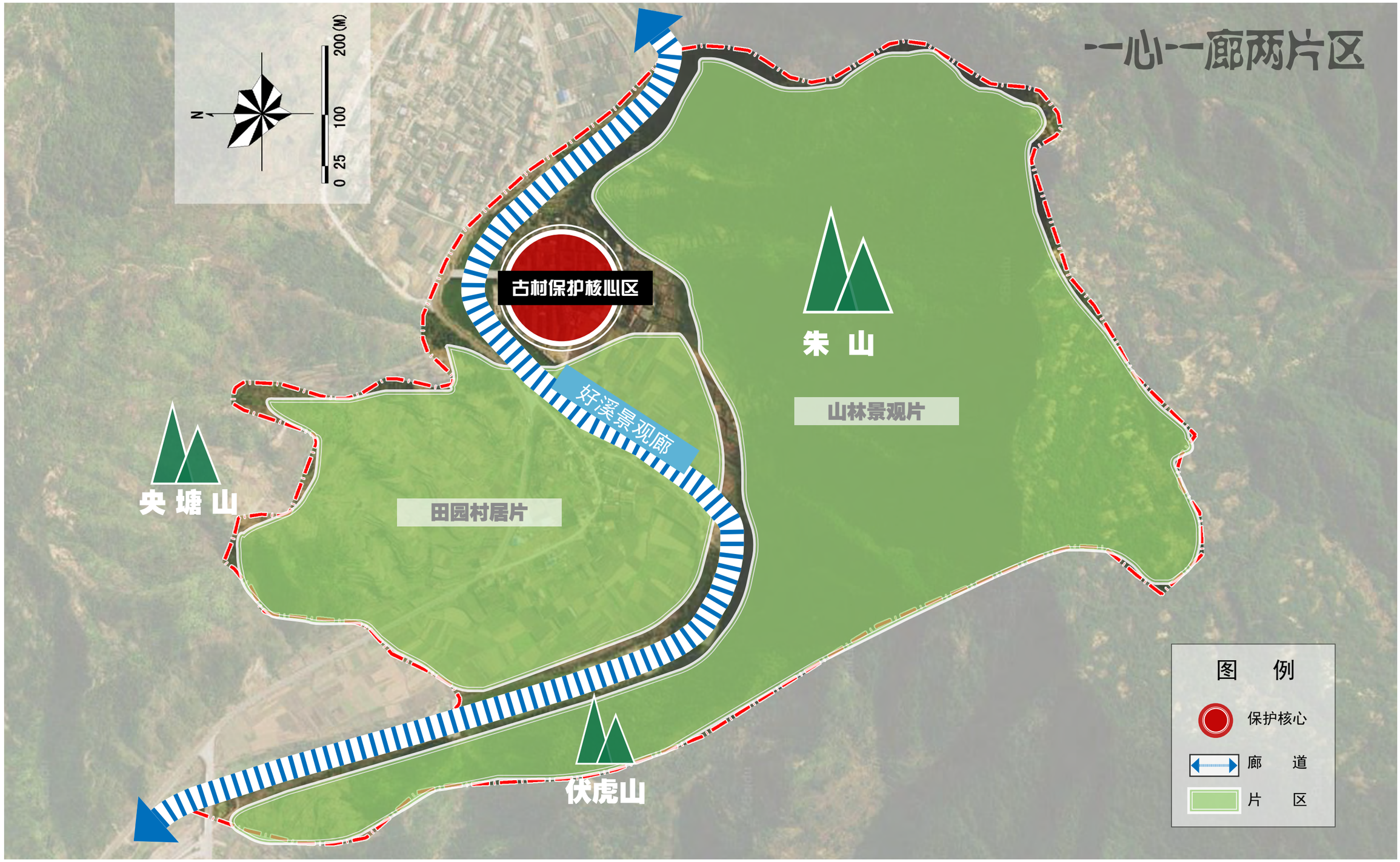

古風流

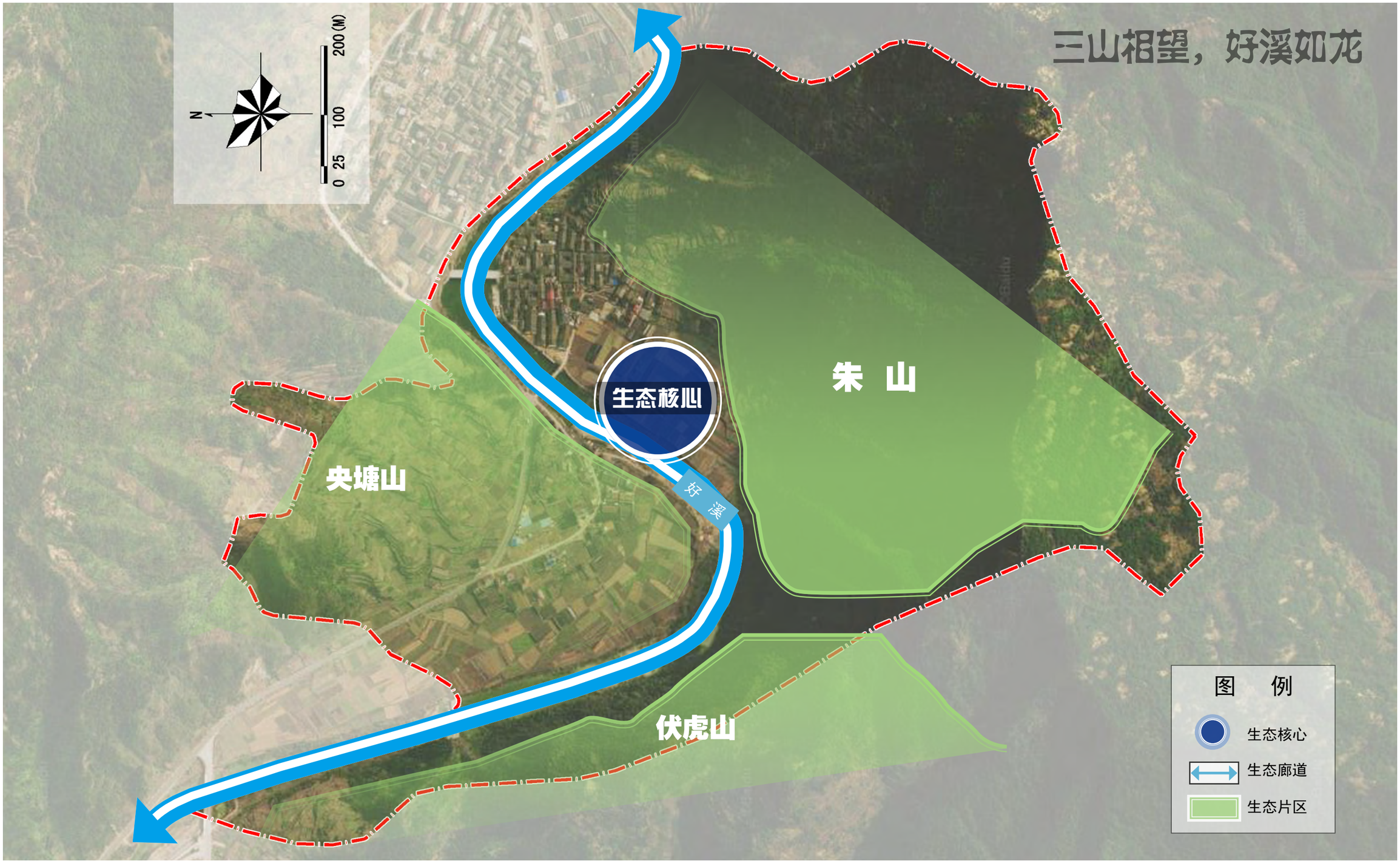


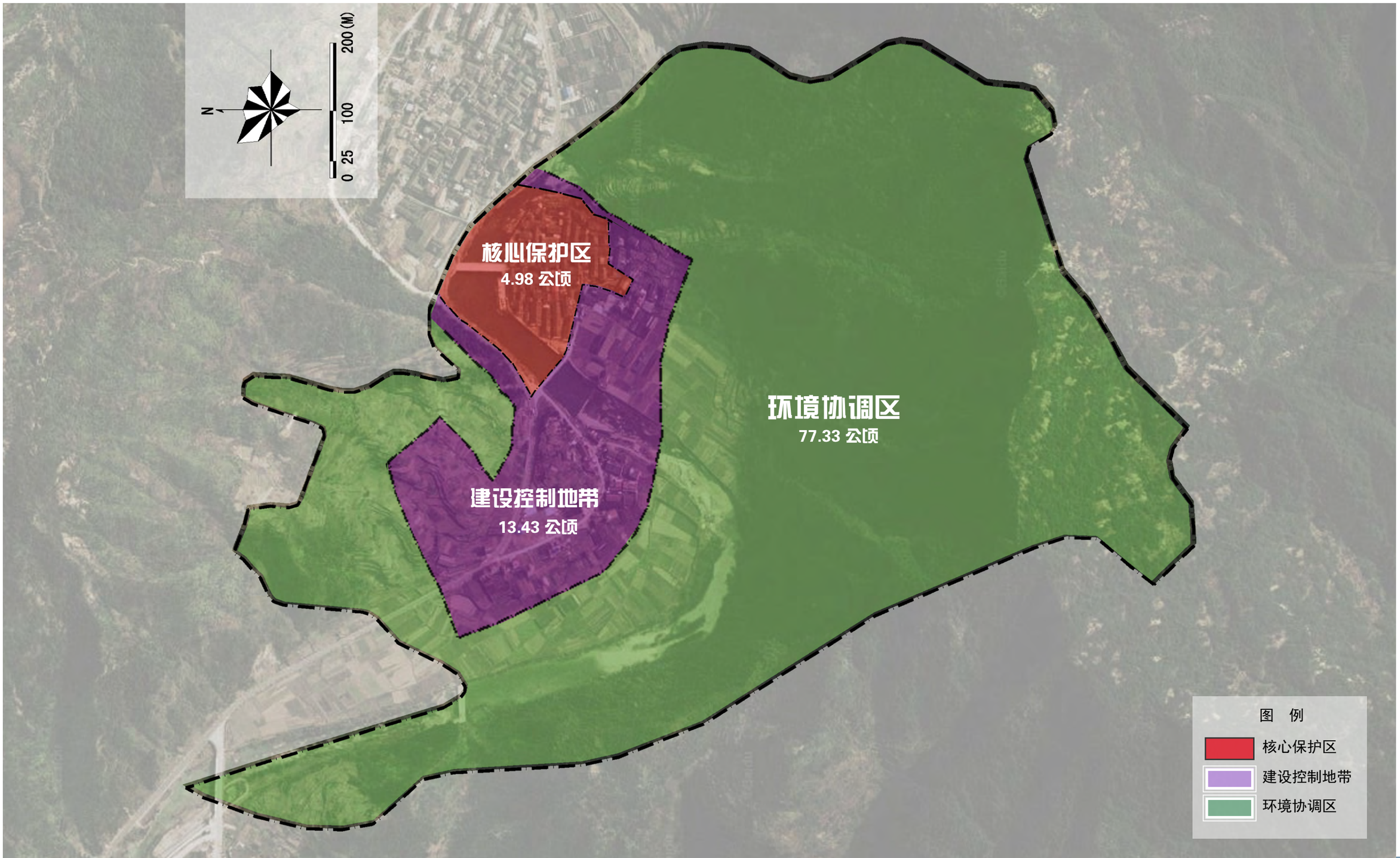


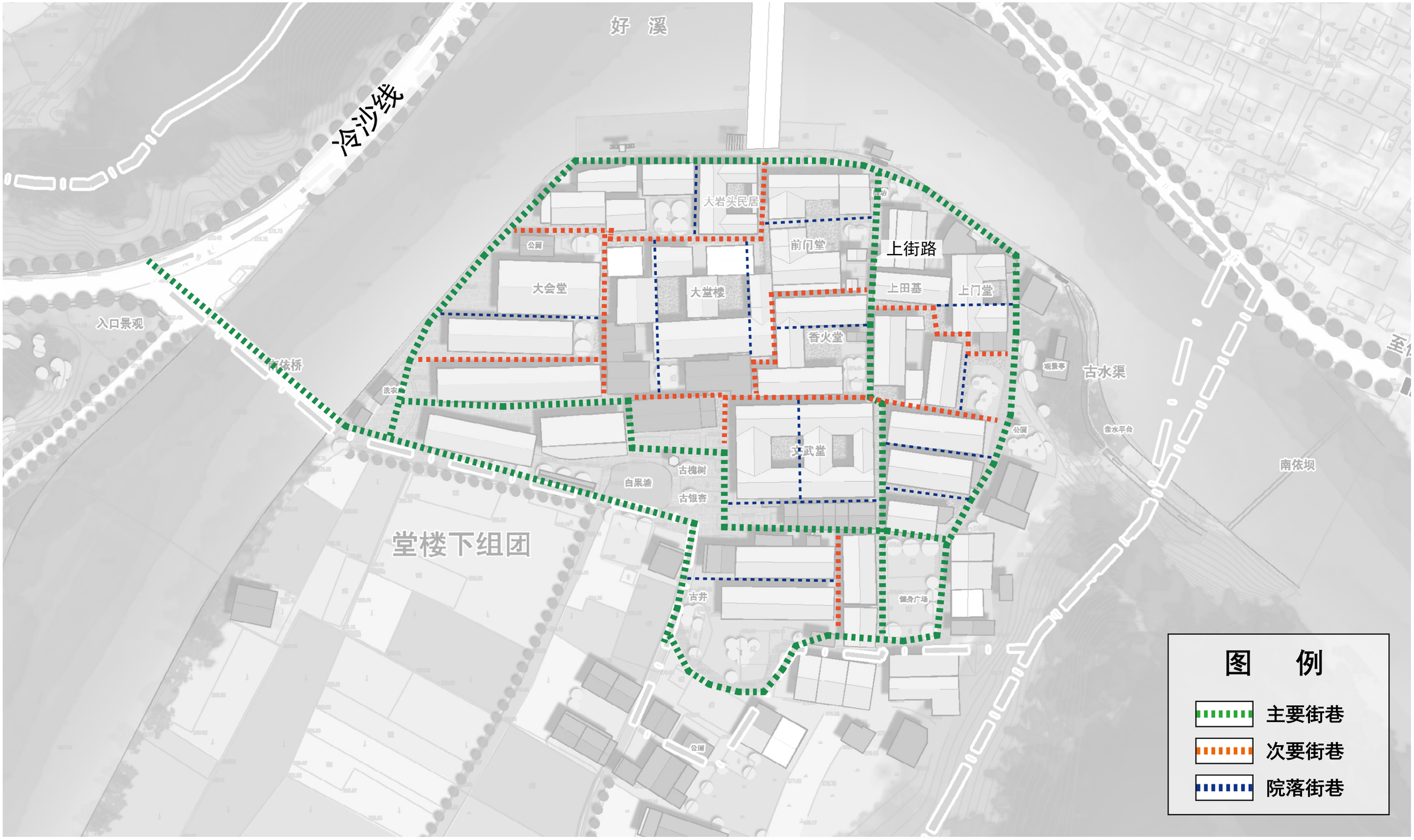


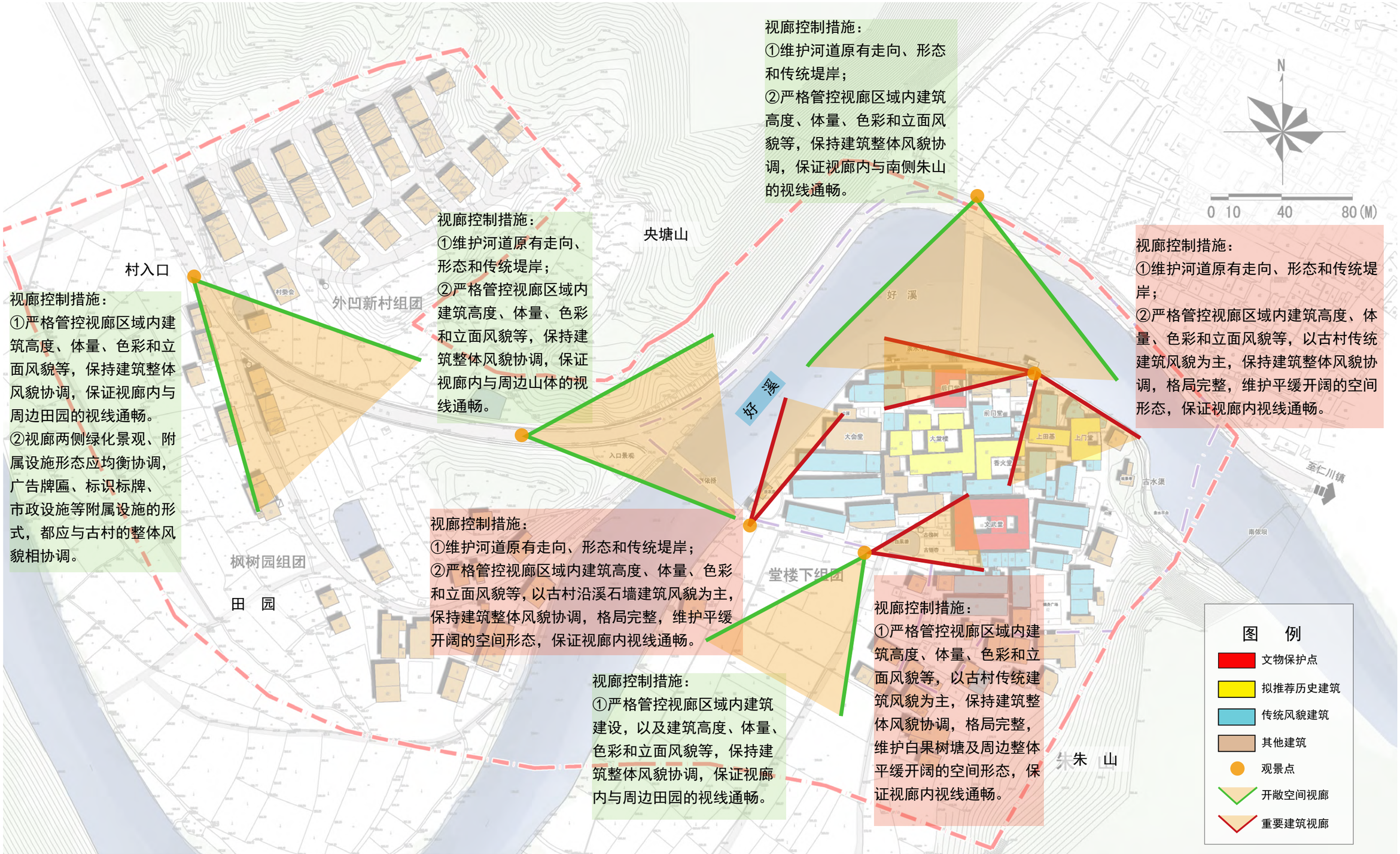

N
0 10 40 80(M)
好 溪
大岩头民居
南依桥
大堂楼
田基
上门堂
香火堂
古槐树
文武堂
石子街
白果树塘
古银杏
堂楼下组团
古水渠
南依坝
至仁川镇
图 例
不可移动文物
古 桥
古水井
古 树
古水渠
古 坝
古街巷

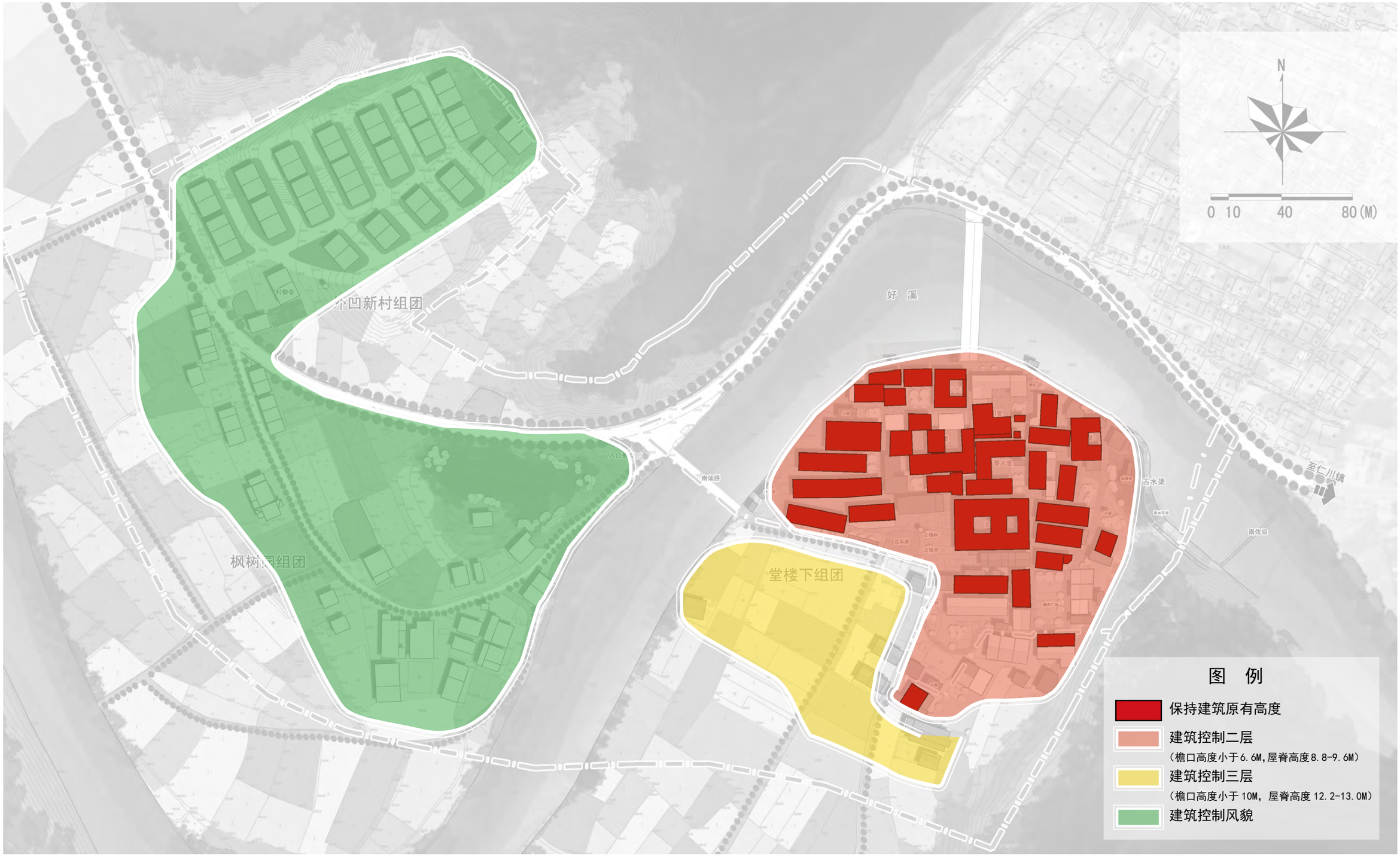

一心一廊两片区
N
0 25 100 200(M)
古村保护核心区
朱 山
山林景观片
好溪景观廊
田园村居片
央塘山
伏虎山
图 例
保护核心
廊 道
片 区


三山相望，好溪如龙
N
200 (M)
100
25
0
生态核心
朱 山
央塘山
好 溪
伏虎山
图 例
生态核心
生态廊道
生态片区

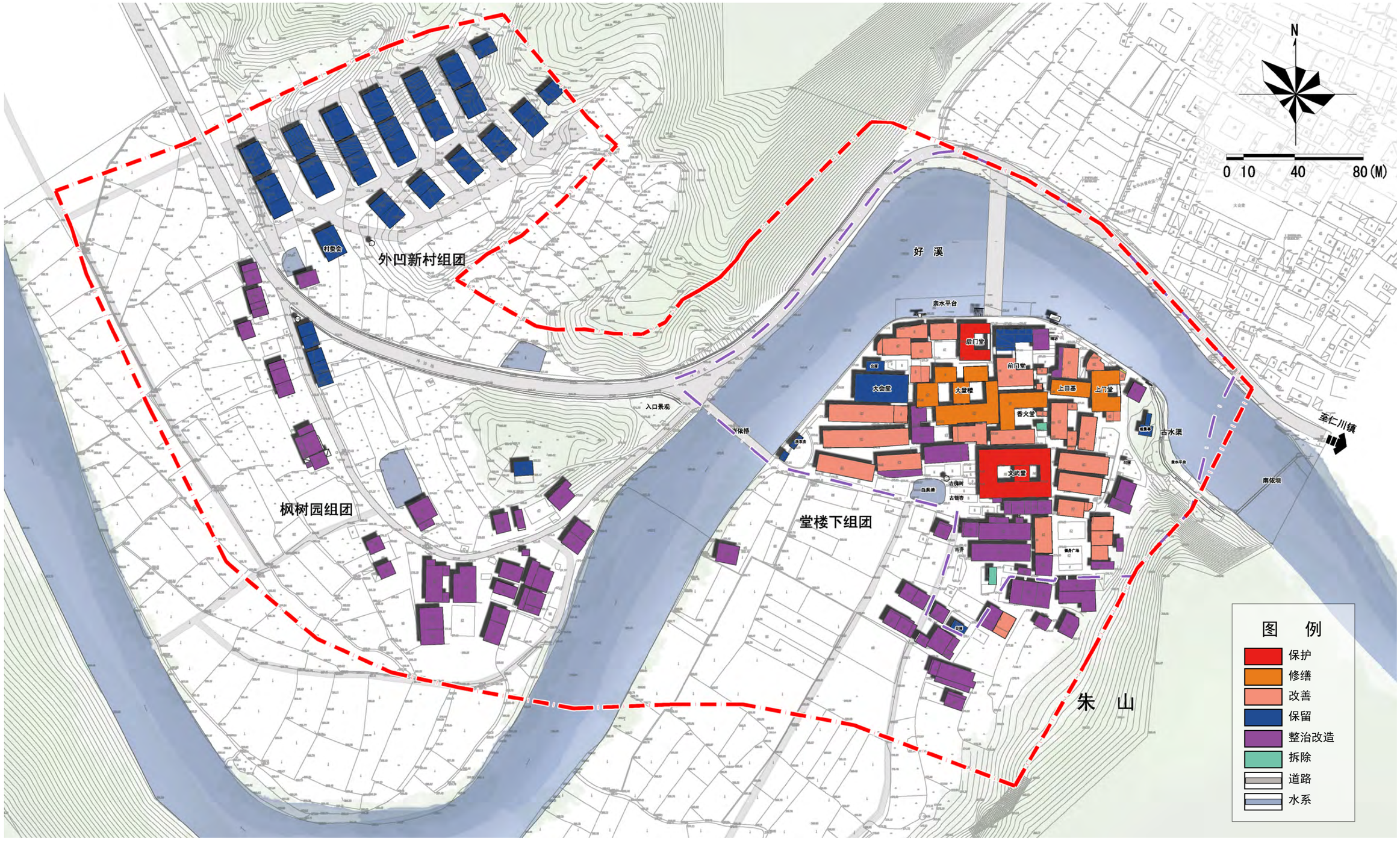

N
0 25 100 200 (M)
核心保护区
4.98 公顷
环境协调区
77.33 公顷
建设控制地带
13.43 公顷
图 例
核心保护区
建设控制地带
环境协调区

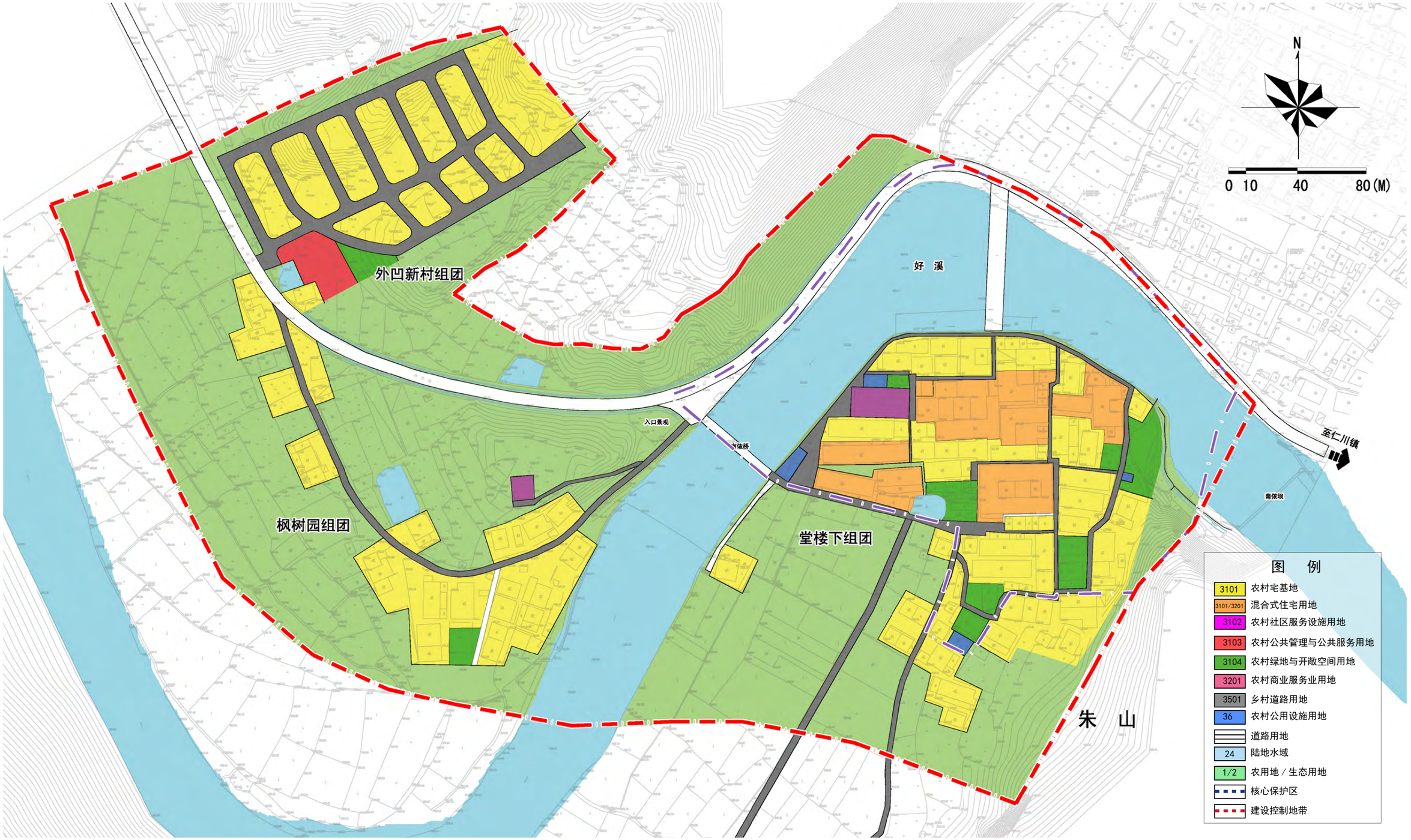

好 溪
冷沙线
大岩头民居
前门堂
上街路
公厕
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
入口景观
香火堂
观景亭
古水渠
洗衣
公厕
亲水平台
南依坝
文武堂
古槐树
白果塘
古银杏
堂楼下组团
古井
健身广场
公厕
图 例
主要街巷
次要街巷
院落街巷


村入口
视廊控制措施：
①严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，保证视廊内与周边田园的视线通畅。
②视廊两侧绿化景观、附属设施形态应均衡协调，广告牌匾、标识标牌、市政设施等附属设施的形式，都应与古村的整体风貌相协调。
外凹新村组团
村委会
入口景观
枫树园组团
田 园
视廊控制措施：
①维护河道原有走向、形态和传统堤岸；
②严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，保证视廊内与周边山体的视线通畅。
央塘山
视廊控制措施：
①维护河道原有走向、形态和传统堤岸；
②严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，以古村沿溪石墙建筑风貌为主，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，保证视廊内视线通畅。
视廊控制措施：
①严格管控视廊区域内建筑建设，以及建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，保证视廊内与周边田园的视线通畅。
视廊控制措施：
①维护河道原有走向、形态和传统堤岸；
②严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，保证视廊内与南侧朱山的视线通畅。
好 溪
大会堂
大堂楼
前门堂
上田基
上门堂
香火堂
文武堂
古樟树
古银杏
古水渠
至仁川镇
南侯坝
堂楼下组团
视廊控制措施：
①严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，以古村传统建筑风貌为主，保持建筑整体风貌协调，格局完整，维护白果树塘及周边整体平缓开阔的空间形态，保证视廊内视线通畅。
朱 山
视廊控制措施：
①维护河道原有走向、形态和传统堤岸；
②严格管控视廊区域内建筑高度、体量、色彩和立面风貌等，以古村传统建筑风貌为主，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，保证视廊内视线通畅。
N
0 10 40 80(M)
图 例
文物保护点
拟推荐历史建筑
传统风貌建筑
其他建筑
观景点
开敞空间视廊
重要建筑视廊

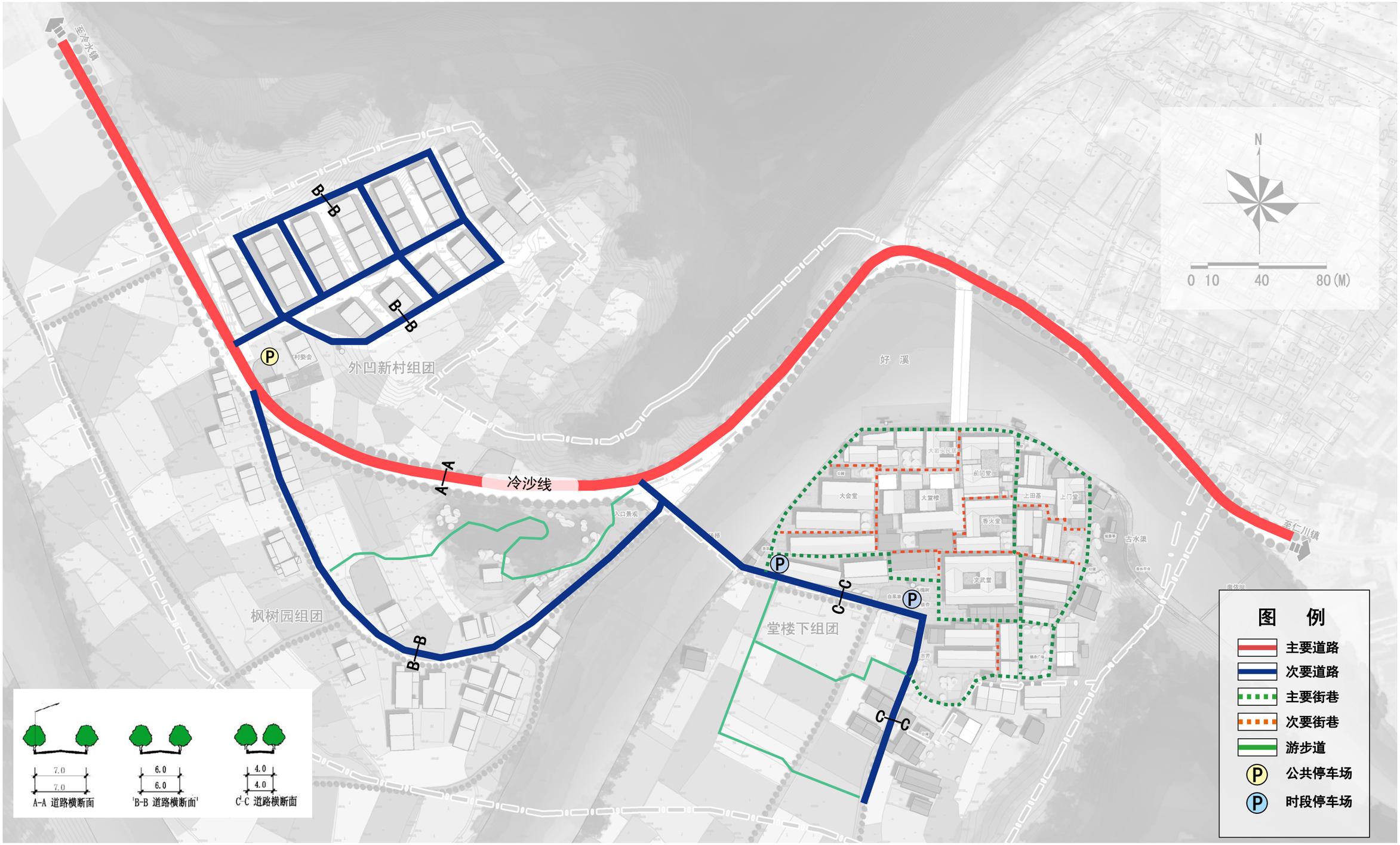

N
0 10 40 80(M)
外凹新村组团
好 溪
枫树园组团
堂楼下组团
南依桥
古水渠
至仁川镇
南依坝
图 例
保持建筑原有高度
建筑控制二层
（檐口高度小于6.6M,屋脊高度8.8-9.6M）
建筑控制三层
（檐口高度小于10M，屋脊高度12.2-13.0M）
建筑控制风貌

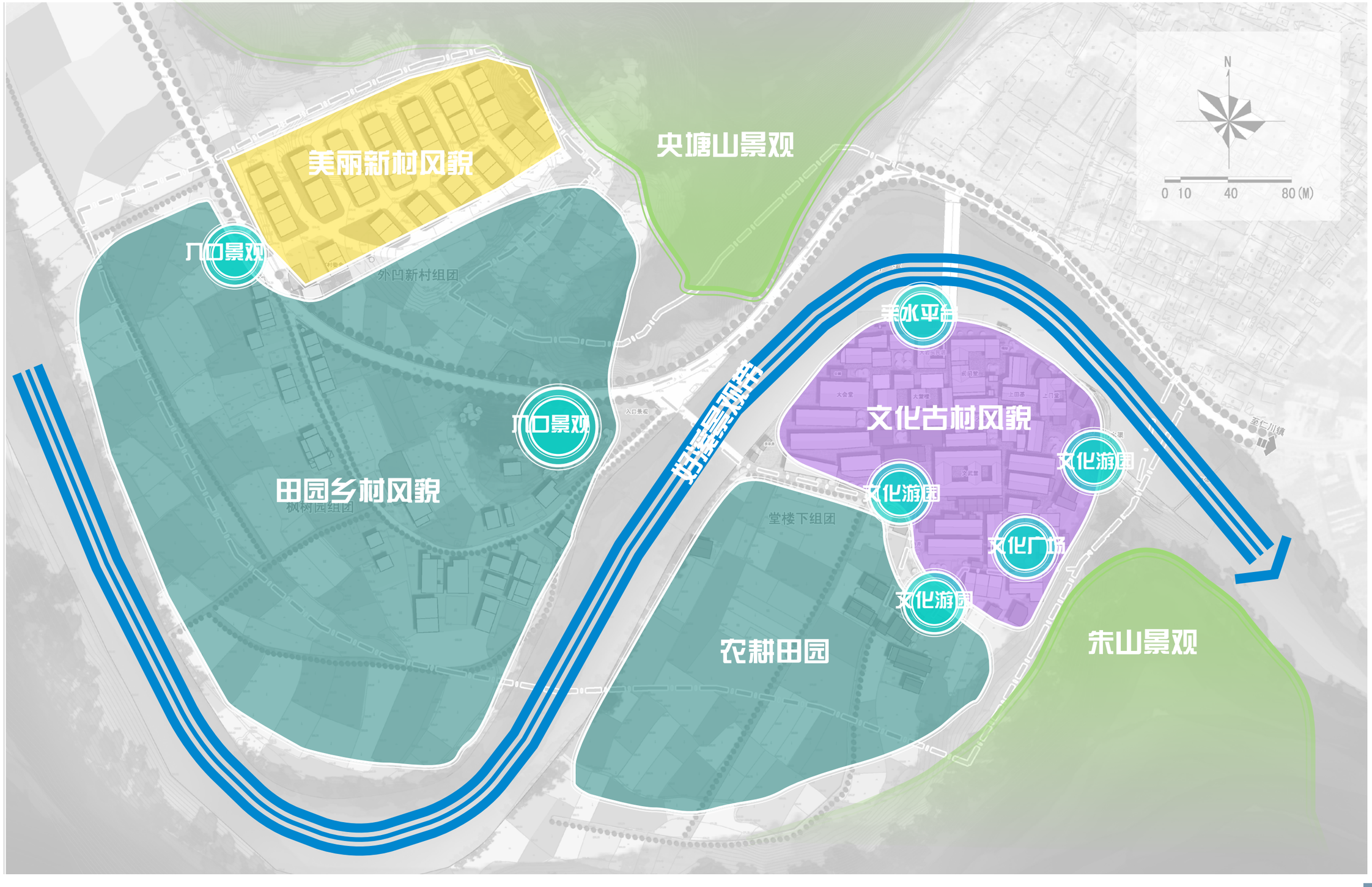

新区风貌控制区
外凹新村组团
古村风貌保护区
风貌整治协调区
枫树园组团
堂楼下组团
入口景观
南依桥
香火堂
古樟树
古银杏
古井
N
0 10 40 80(M)
来朱山 品明朝故事 寻语录踪迹
朱山


N
0 10 40 80(M)
外凹新村组团
村委会
枫树园组团
堂楼下组团
朱 山
好 溪
入口景观
依桥
亲水平台
后门堂
前门堂
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
文武堂
古水渠
至仁川镇
南依坝
古樟树
古银杏
古井
图 例
保护
修缮
改善
保留
整治改造
拆除
道路
水系


N
0 10 40 80(M)
外凹新村组团
好 溪
枫树园组团
堂楼下组团
朱 山
入口景观
至仁川镇
南依坝
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
核心保护区
建设控制地带


至冷水镇
央塘山
（龙山）
N
0 10 40 80(M)
村委会
外凹新村组团
生态田园
好 溪
入口景观
入口公园
南依桥
大会堂
大厢楼
前厅堂
上厅基
上门堂
香火堂
文武堂
古水渠
至仁川镇
南依坝
枫树园组团
生态田园
堂楼下组团
生态田园
伏虎山
朱 山
图 例
新区现状建筑
老区现状建筑
传统风貌建筑
修缮改善建筑
村庄道路
村庄水域
古村规划范围
核心保护区


至冷水镇
B—B
B—B
P
村委会
外凹新村组团
A—A
冷沙线
入口景观
枫树园组团
B—B
好 溪
大岩头民居
前门堂
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
古水渠
至仁川镇
P
C—C
P
堂楼下组团
C—C
N
0 10 40 80(M)
图 例
主要道路
次要道路
主要街巷
次要街巷
游步道
公共停车场
时段停车场
7.0
7.0
A-A 道路横断面
6.0
6.0
B-B 道路横断面
4.0
4.0
C-C 道路横断面



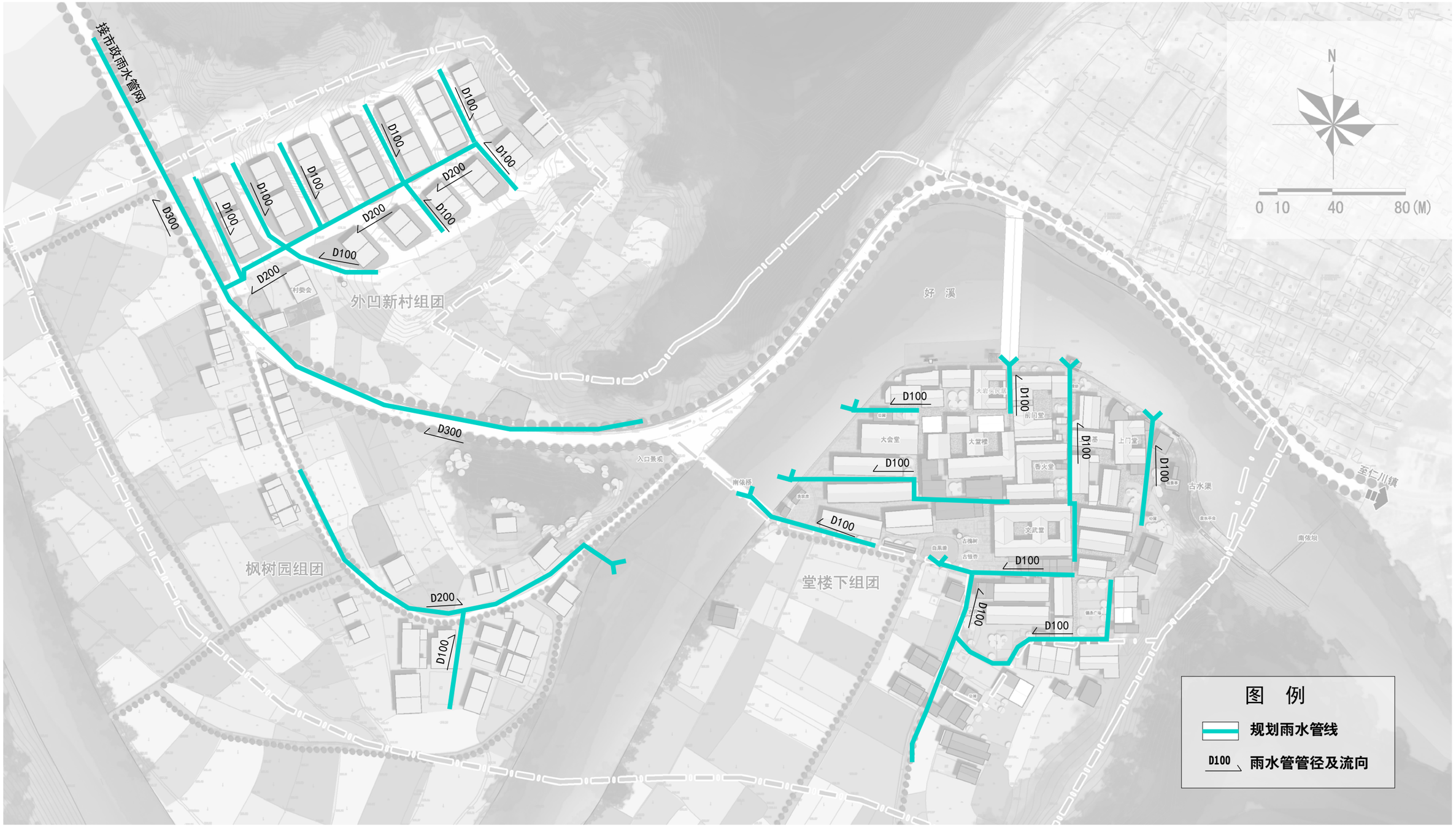
古村绿地与开放空间规划图



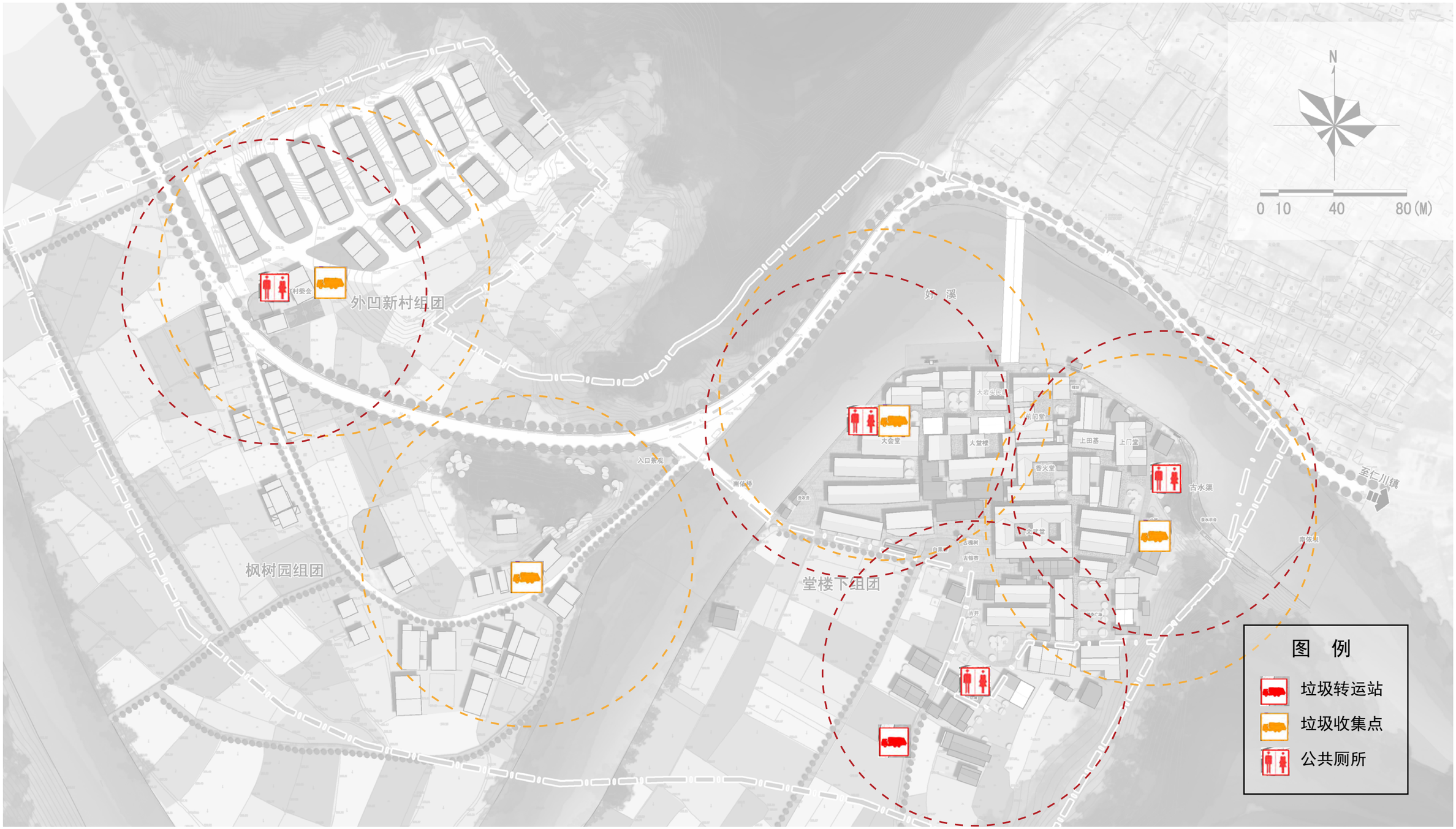
古村公共服务设施保护规划图

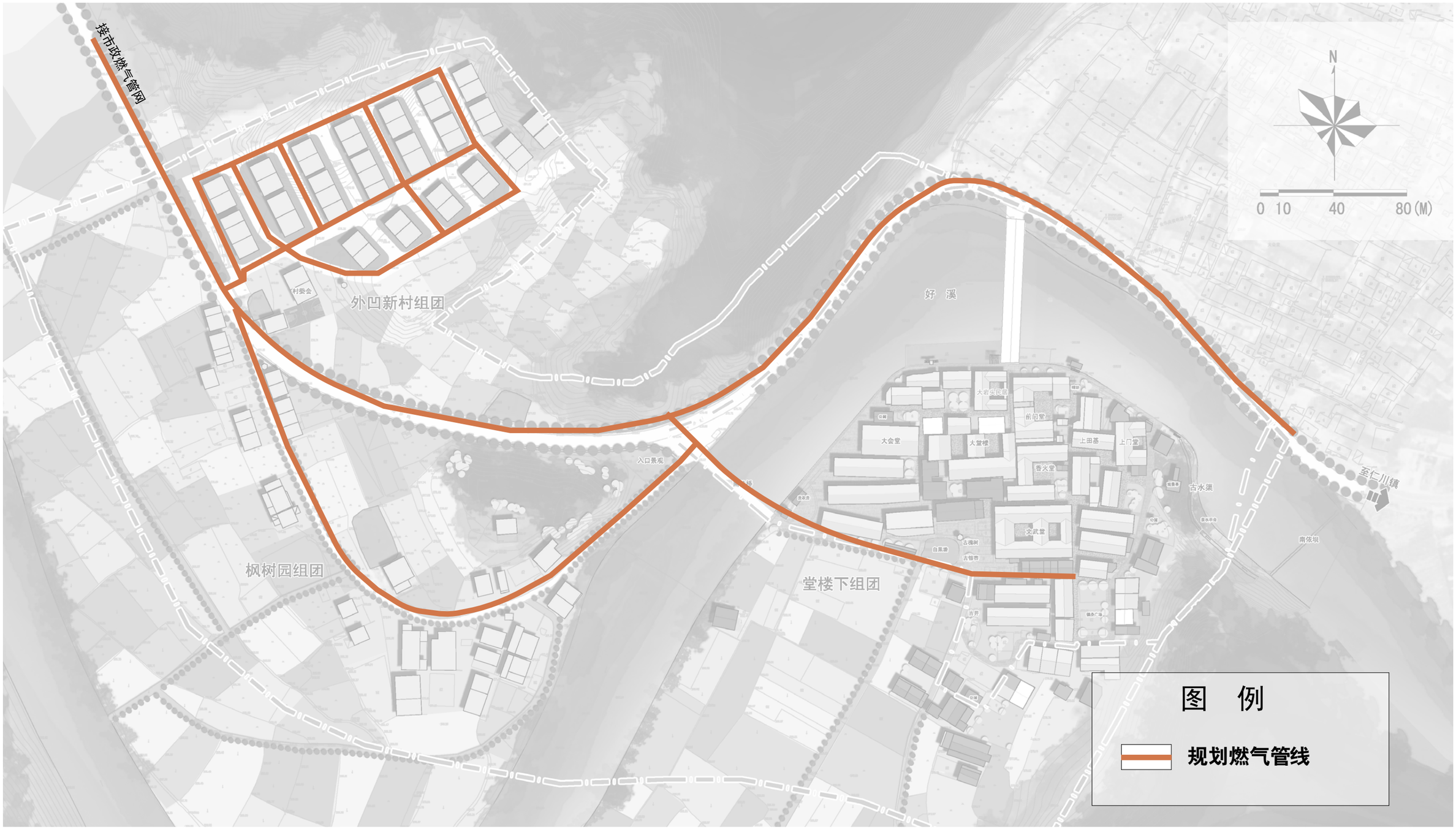

接市政给水管网
DN200
DN100
DN50
外凹新村组团
村委会
好 溪
DN150
入口景观
枫树园组团
堂楼下组团
大岩头民居
前厅堂
大会堂
大堂楼
香火堂
上厅堂
文武堂
古水渠
至仁川镇
南张坝
古槐树
古银杏
古井
N
0 10 40 80(M)
图 例
规划给水管线
DN50 给水管管径


接集镇泵站
D300
D100
D200
外凹新村组团
村委会
入口景观
枫树园组团
好 溪
大会堂
大堂楼
香火堂
文武堂
大岩头民居
古水渠
至仁川镇
南依坝
古槐树
古银杏
N
0 10 40 80(M)
图 例
规划污水管线
D100 污水管管径及流向


接市政雨水管网
D300
D100
D200
外凹新村组团
村委会
入口景观
枫树园组团
好 溪
大岩头民居
大会堂
大堂楼
前门堂
上门堂
香火堂
交武堂
古水渠
南依桥
南依坝
古槐树
古银杏
至仁川镇
N
0 10 40 80(M)
图 例
规划雨水管线
D100 雨水管管径及流向


接市政电力管网
外凹新村组团
村委会
入口景观
枫树园组团
好 溪
大岩头民居
前厅堂
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
古水渠
至仁川镇
文武堂
古槐树
古银杏
白果堂
南依坝
堂楼下组团
N
0 10 40 80(M)
图 例
规划电力管线
变压器


N
0 10 40 80(M)
外凹新村组团
村委会
枫树园组团
堂楼下组团
好 溪
入口景观
南依桥
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
古水渠
至仁川镇
南依渠
图 例
垃圾转运站
垃圾收集点
公共厕所


接市政燃气管网
外凹新村组团
村委会
好 溪
大岩头民居
前厅堂
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
古水渠
至仁川镇
入口景观
文武堂
古樟树
古井
南依坝
枫树园组团
堂楼下组团
N
0 10 40 80(M)
图 例
规划燃气管线


N
0 10 40 80(M)
下凹新村组团
好 溪
大岩头民居
前门堂
大会堂
大堂楼
上田基
上门堂
香火堂
古水渠
至仁川镇
南依坝
入口景观
依杨
交武堂
枫树园组团
堂楼下组团
图 例
防灾通道
消防栓
避灾场所
指挥中心

古村防灾设施规划图











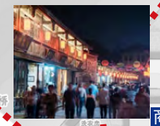
古村建筑分类保护整治示意图

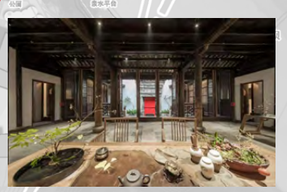


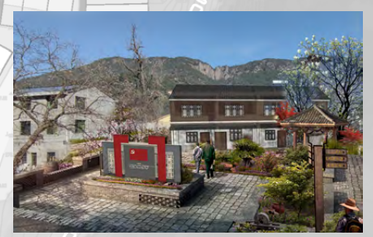














精品民宿
综合服务中心
枫树园组团
荷塘夜色
生态田园
入口景观
坡地公园
南依古桥
水上娱乐
滨溪绿道
农耕田园
古树公园
商业古街
历史公园
大岩头民
前门堂
书法馆
大会堂
红色文化馆
大堂楼
香火堂
传统技艺
上田基
农耕馆
上门堂
数字体验馆
休闲长廊
观景廊亭
古水渠
至仁川镇
石子古街
农耕公园
文武堂
武学展示
文化广场
特色民宿
红色公园
研学田园
N
0 10 40 80(M)
图 例
古村风情游线
山水古韵游线


入口景观
村委会
外凹新村组团
枫树园组团
老村改造区
入口景观
南依桥
好 溪
廊桥
亲水平台
庭院景观
后门堂
庭院景观
前门
大会堂
大堂楼
庭院景观
古水渠
风雨廊
堂楼下组团
庭院景观
广场提升
庭院景观
朱 山
建筑修缮
建筑改善
建筑重建
风貌不协调建筑整治
破旧建筑拆除

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-001	使用功能	居住
名称	大岩头民居	用地面积（㎡）	381
坐落地址	古村北部	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	砖木构架	布局结构	三合院
建筑层数	2 层	备注	县级文保点

大岩头民居为三合式建构，二层，共 11 间，坐西朝东，建于清。由门楼、正屋、南北厢房、天井组成一个完整的四合院，门楼三开间，抬梁式结构，三檩二柱，牛腿雕有狮子戏珠等图案；正屋五开间，穿斗式二层建筑结构，七檩前后用五柱，牛腿雕有鹿、狮子图案，前廊横梁雀替雕有鱼图案；南北厢房各三间，结构与正屋相同，全部窗户及横披窗斗槅。屋面硬山顶，天井四周用条砌，目前，整体保存完整。

位置



图 例

保护本体

保护范围

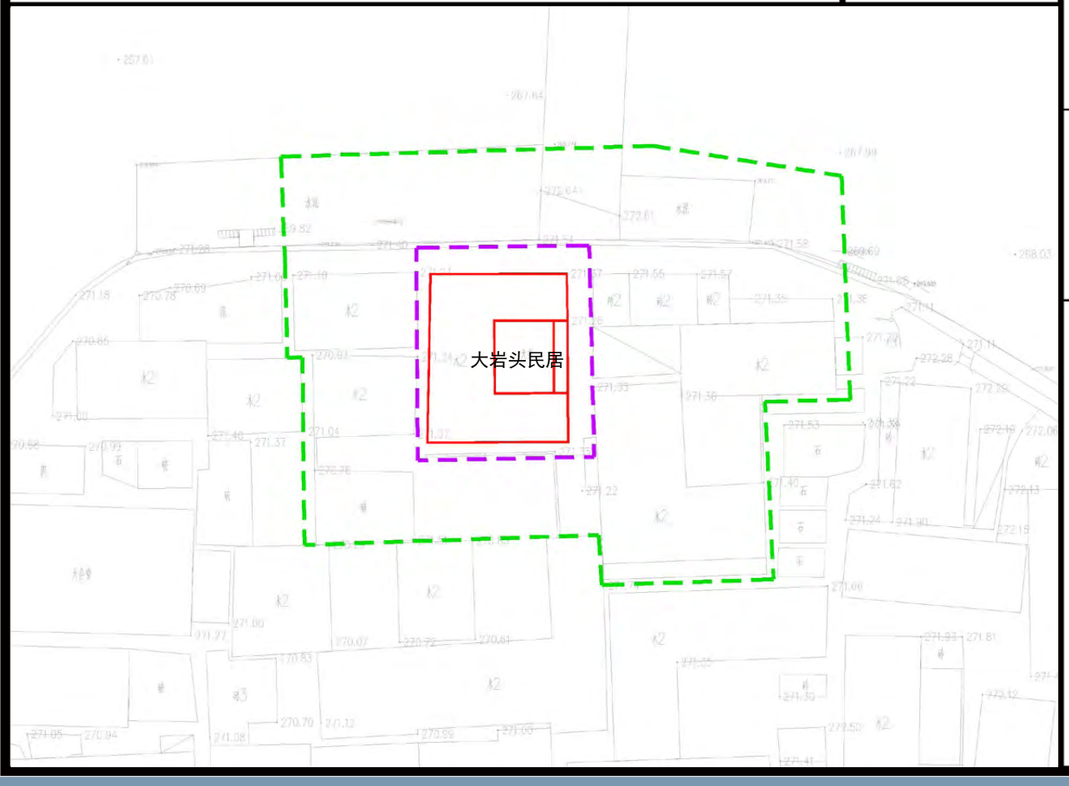
建设控制地带

现状照片









类别	保护与整治策略
保护本体	进一步加强对文保建筑的保护修缮工作，重点修缮破损门窗和部分构件，并整理提升院落景观，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 608 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，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 3439 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，建筑层数不超过三层。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。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-002	使用功能	居住
名称	文武堂	用地面积（㎡）	1242
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	砖木构架	布局结构	四合院
建筑层数	2 层	备注	拟推县级文保点

整栋建筑呈坐西向东走向，共26间，分前厅、中厅和后堂三进间，目前保存较好。它由武举人曹国翰建造，该建筑雕梁画栋，飞檐斗角，气势雄伟。中厅仿造廊桥，可以遮风挡雨，前后厅隔而不断，人们可以无障碍通行和交流，这样独特的设计非常少见。中厅楼上供小孩读书，故名“书院”，前后天井供大人练武，叫“武场”，所以整栋房子又叫“文武堂”。

位置



图例

保护本体

保护范围

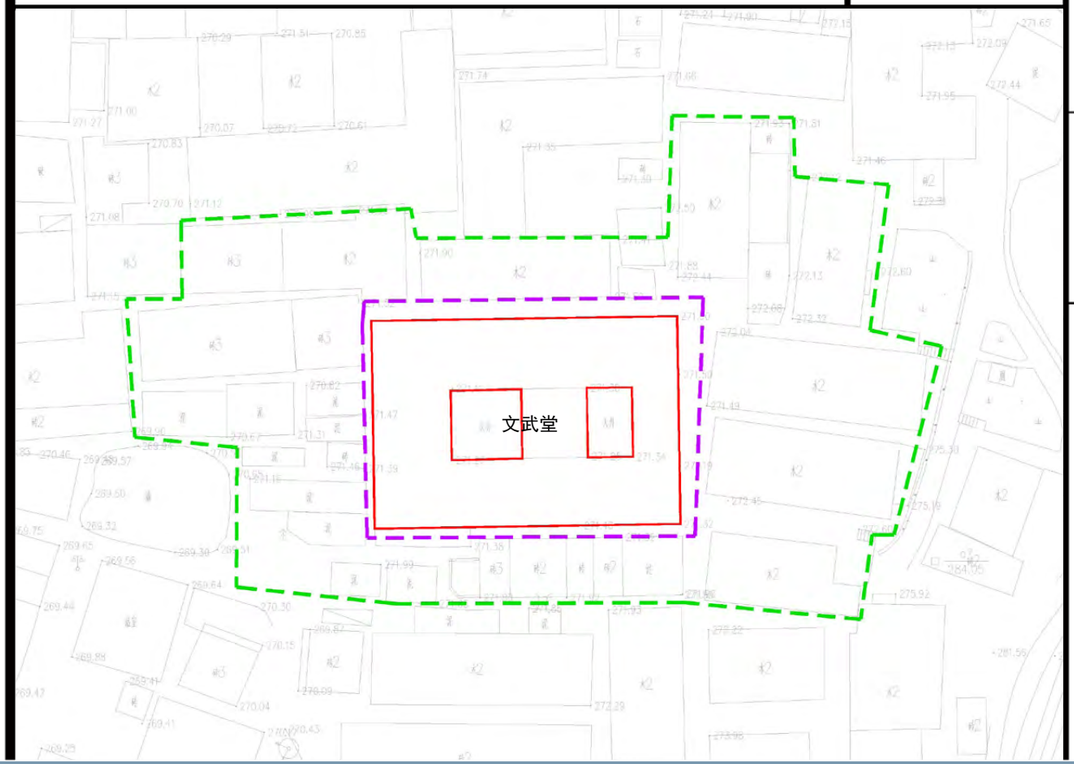
建设控制地带

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，重点对厅堂地面和局部构件进行修缮，提升院落景观和设施，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 1452 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，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 5387 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，建筑层数不超过三层。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。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-003	使用功能	居住
名称	大堂楼	用地面积（㎡）	1040
坐落地址	大岩头民居南	保护与整治方式	修缮
建造年代	清代	建筑形式	天井式传统建筑
建筑结构	砖木构架	布局结构	四合院
建筑层数	2 层	备注	拟推荐历史建筑

整栋建筑始建于清朝，是典型的江南四合院格式，建筑整体围合成＂十＂字，以木结构为主，雕梁画栋，飞檐斗角，建筑工艺极为精湛。建筑南北有损毁，今年南侧建筑已修缮，需对北侧建筑进行修缮工作。

位置



图 例

保护本体

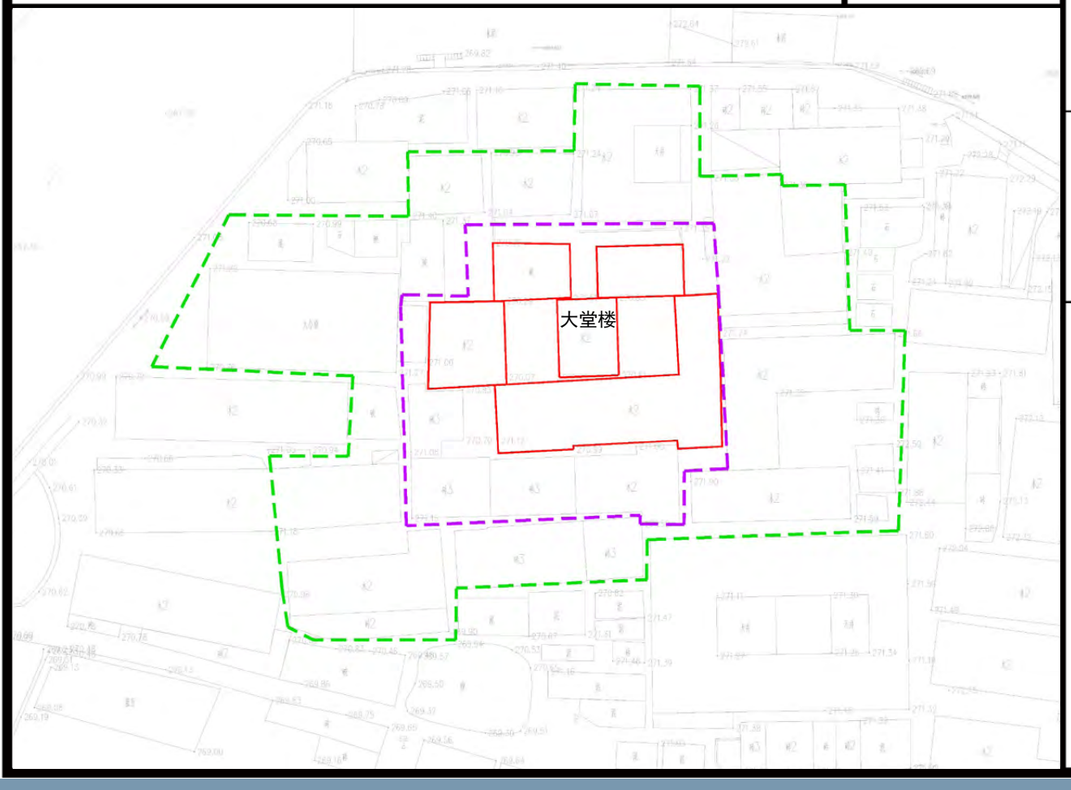
保护范围

建设控制地带

现状照片







类别	保护与整治策略
保护本体	加强对历史建筑的保护修缮工作，重点修缮恢复北侧倒塌厢房，并提升院落景观和铺装，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 2344 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，对周边建筑进行修复、维修和整修，三层民居建议降层处理；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 6990 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，建筑层数不超过三层。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。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-004	使用功能	居住
名称	上街沿民居	用地面积（㎡）	308
坐落地址	大堂楼东侧	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	砖木构架	布局结构	三合院
建筑层数	2 层	备注	拟推荐历史建筑

又称“香火堂”，也称之为“天花井”，始建于清朝，为“L”型木结构建筑，院落地饰由大小相仿的鹅卵石拼接而成，并镶有“福禄寿喜”四字。

位置



图 例

保护本体

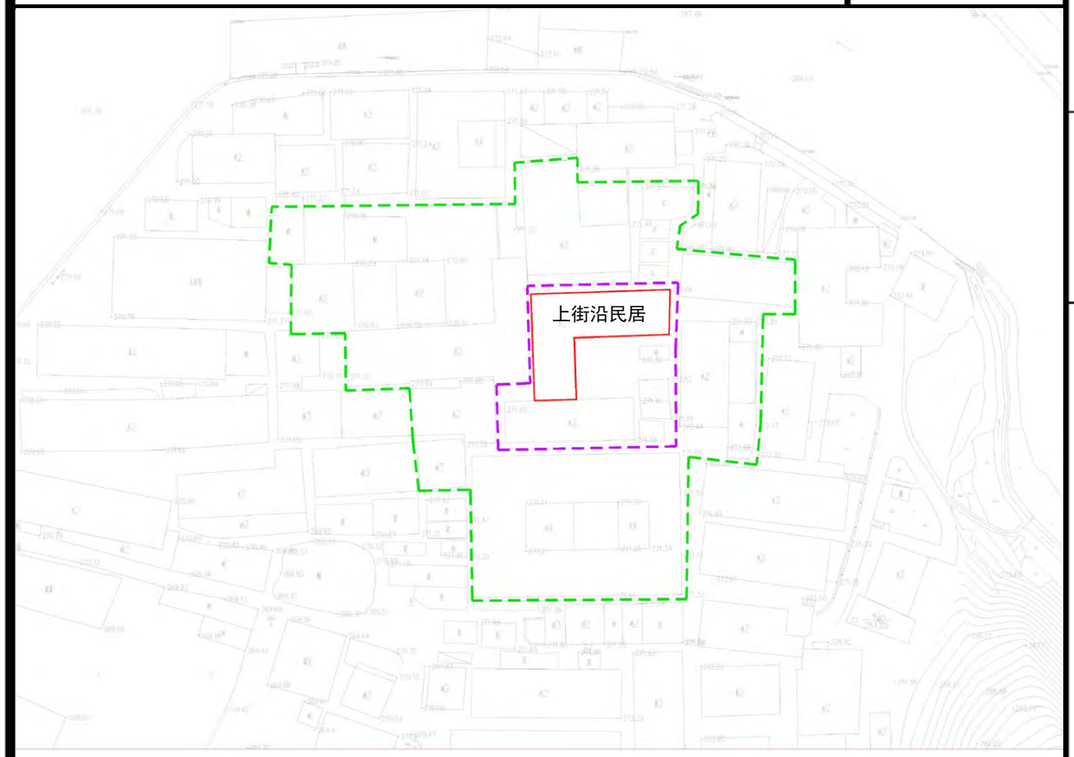
保护范围

建设控制地带

现状照片







类别	保护与整治策略
保护本体	进一步加强对历史建筑的保护修缮工作，重点提升院落景观和铺装，修缮局部构件，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 1066 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，对周边建筑进行修复、维修和整修，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 5904 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，建筑层数不超过三层。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。修复原有石板或卵石路面。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-005	使用功能	居住
名称	上田基民居	用地面积（㎡）	204
坐落地址	香火堂东侧	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	一字式
建筑层数	2 层	备注	拟推荐历史建筑

建筑始建于民国，为一字型木结构建筑，整体形制与工艺是线型的江南民居建筑。

位置



图 例

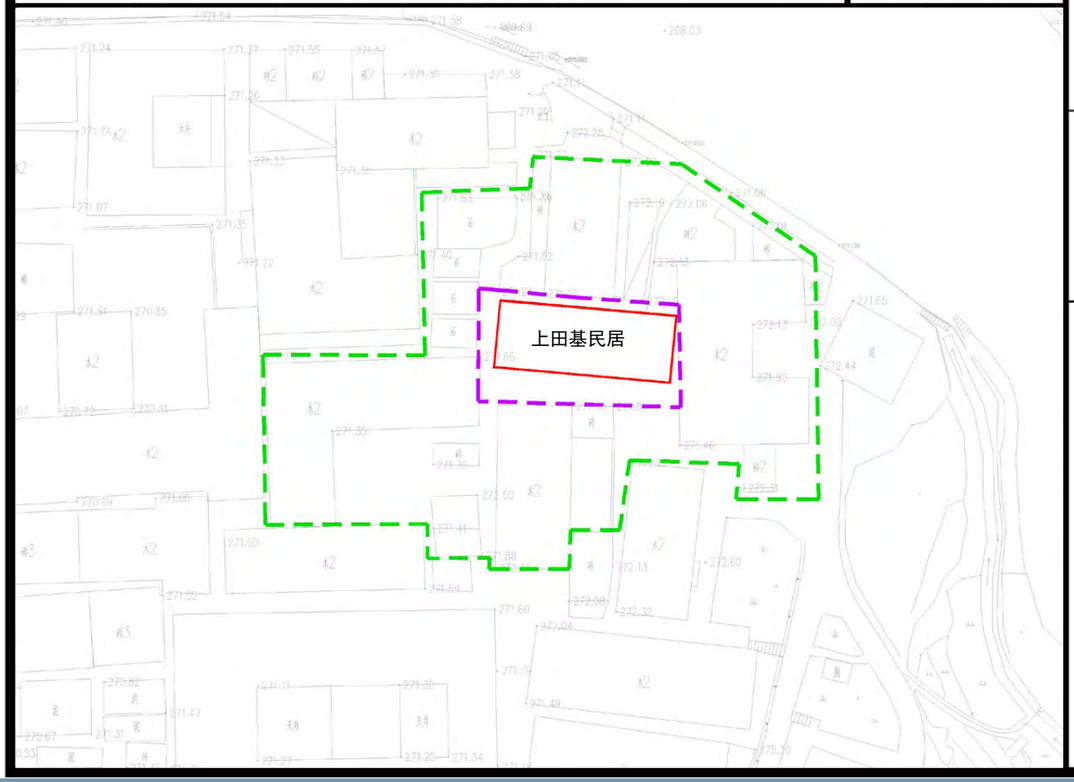
保护本体

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	进一步加强对历史建筑的保护修缮工作，重点修缮建筑窗户及水泥墙面，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 338 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，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 2672 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，建筑层数不超过三层。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。修复原有石板或卵石路面。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

历史文化保护建筑物一览表

序号	JZ-006	使用功能	居住
名称	上门堂民居	用地面积（㎡）	392
坐落地址	上田基东侧	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	三合院式
建筑层数	2 层	备注	拟推荐历史建筑

民国时期建筑，典型的四合院格式，东面为影壁，画有龙图案，文革时期经曹国富等人坚持才得以保留至今，另三面为木结构建筑，建筑中牛腿雀替等构件图案精美，线条圆润，巧夺天工。

位置



图例

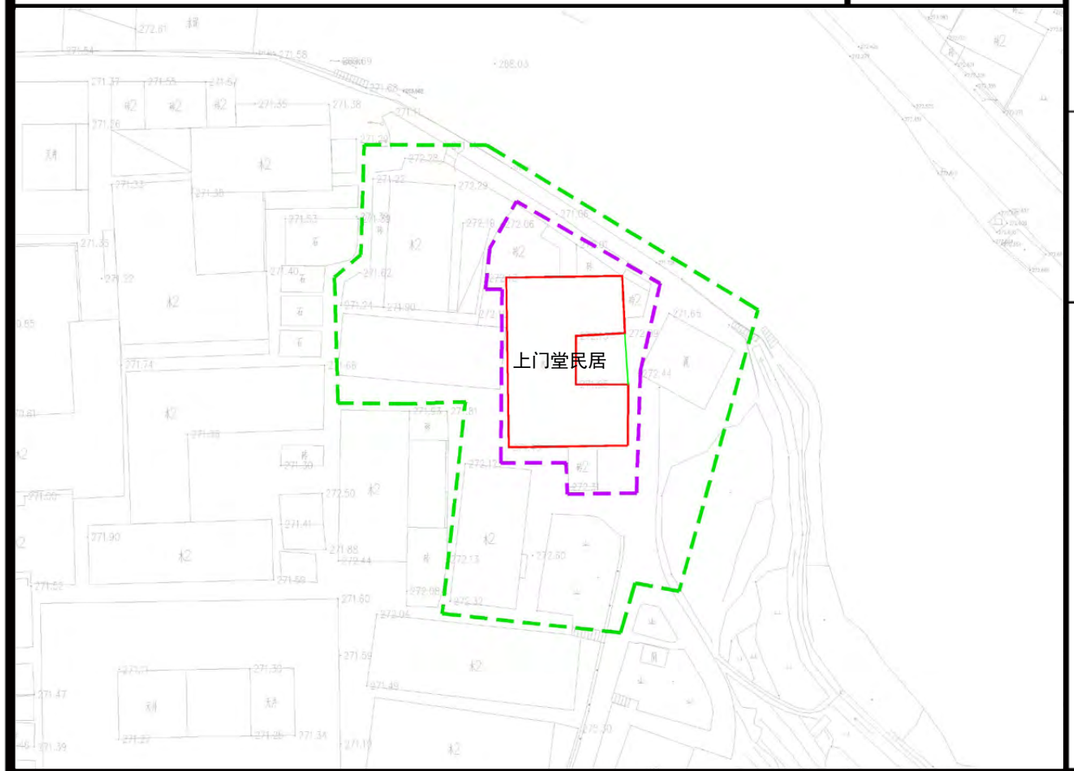
保护本体

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	进一步加强对历史建筑的保护修缮工作，重点提升院落景观和地面，修缮局部构件，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 706 平方米。 保持原有的街巷尺度、比例，对周边建筑进行修复、维修和整修，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 2690 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，建筑层数不超过三层。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。建筑体量不宜过大，颜色以黑、白、灰和木质本色为主体。

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 14

第四章、古村保护 15

第五章、文物古迹保护 38

第六章、非物质文化遗产保护 42

第七章、历史文化遗产展示与利用 43

第八章、规划实施措施 47

第九章、近期规划实施 49

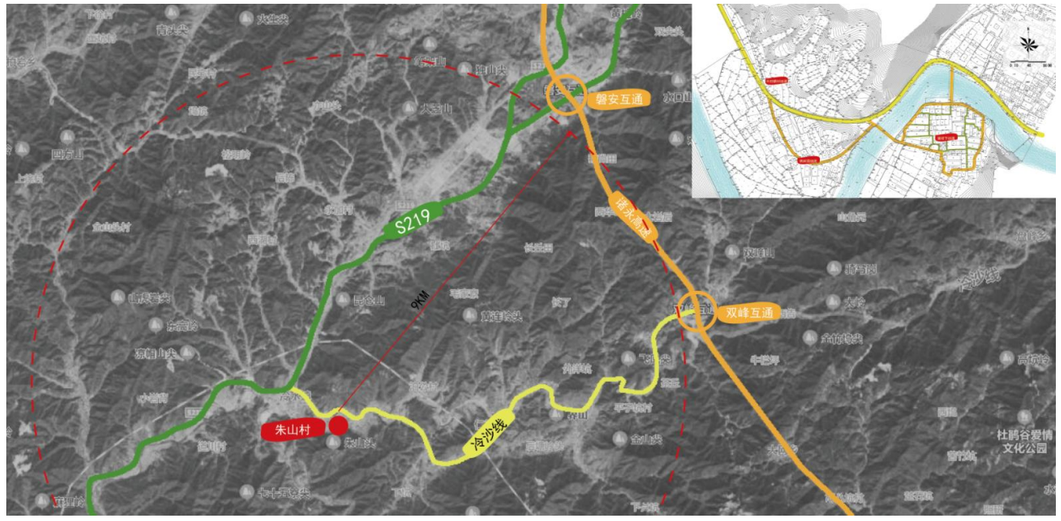
第一章　历史文化名村保护现状

1.1 保护工作历程

冷水镇位于磐安县西南部，地处好溪沿岸，为“中国香菇之乡”磐安香菇的重要产区和主要集散地。东界仁川镇，南邻缙云县，西毗永康市，北缘新渥镇。镇人民政府驻地冷水村，距县城 22 公里。

朱山村原名堂楼下，位于冷水镇东南部，距镇政府仅 1 公里；村庄沿冷沙线建设，距离磐安县城 23 公里，是冷水镇镇郊后花园，东连河南村后山，南靠朱山，西毗冷水村伏虎山，北邻央塘山，好溪呈“S”型从村庄中部穿过。

朱山村对外交通主要通过 S219 与冷沙线，距离诸永高速的磐安互通与双峰互通仅 9 公里，对外交通极为便利。得天独厚的地理环境和便捷迅达的交通条件，使得朱山村具备了开发保护的区位环境优势。



村落依山傍水，粉墙黛瓦、环境优美，是龙门曹氏后裔聚居地。村落历史遗存丰富，有保存完好的连片古民居群、古树古桥、古井古巷等，尤其是保存完整的古院落建筑群，建筑工艺精湛，人物鸟兽雕刻栩栩如生，古桥流水，山林环绕，一派江南水乡风韵。此外，村内古民居院落中保存着 500 多幅“毛主席语录”被专家认定为省内数量最多、保存最完整的文革时期遗产，具有很好的研究价值和教育意义。

自 2010 年开始，朱山村坚持“保老村、建新村”的建设理念，开展美丽乡村建设，成功打造出一个古韵老村和美丽新村交相辉映、富有浓浓乡愁的美丽朱山古村。随着旅游的发展，在收获的同时也遇到了进一步发展的瓶颈，在坚持保护的基础上，如何更好的利用古村资源与文化特色来进一步带动村庄振兴发展，已是迫切课题。



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，为朱山历史文化名村的保护和发展提供了良好的政策背景。

2010 年，大岩头民居公布为县级文物保护点；

2016 年，朱山村列入第四批中国传统村落；

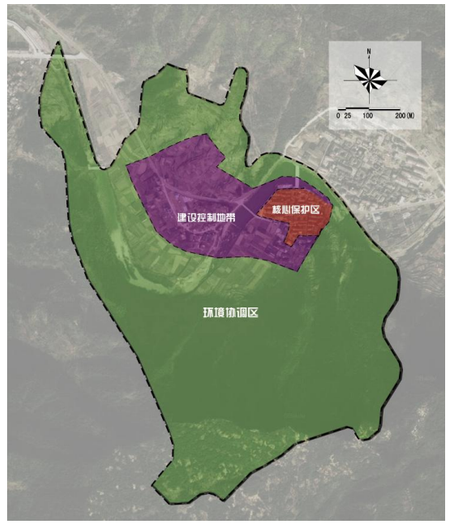
2017 年，文武堂、大门堂等传统风貌建筑进行修缮工作；

2020 年，朱山村列入第六批浙江省历史文化名村。

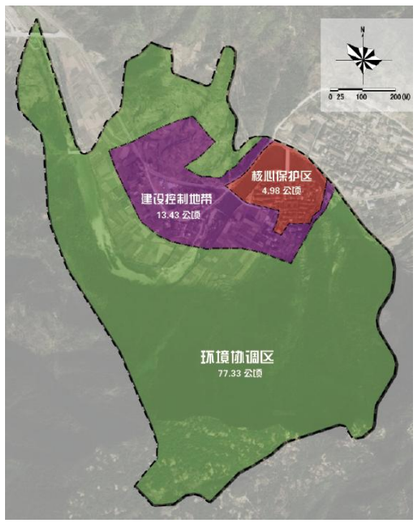
1.2 上版保护规划评估

朱山村上版保护规划编制于 2021 年，规划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。为了很好的保护朱山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和质量，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，本次规划在核心保护区和建设控制地带的保护区划划定上有所优化调整。主要包括：为更好的保护堂楼下古村与好溪的统一性与关联度，将好溪纳入核心保护区；以山体等高线为界线，适当调整优化建设控制地带范围线，以更科学合理的对古村建筑等进行建设控制，整体更为柔和。



上版保护规划保护区划图

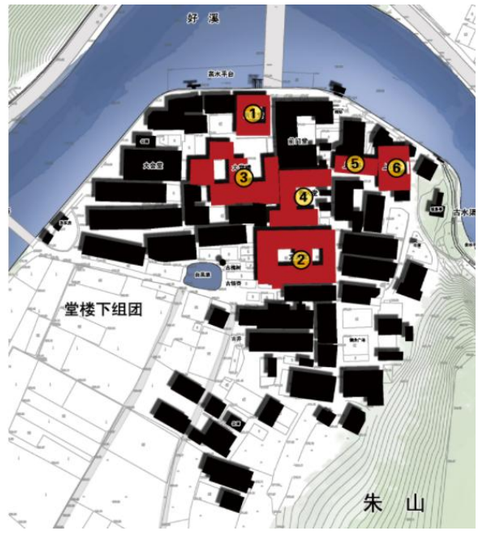


本次规划保护区划图

1.3 物质文化遗产现状调查与分析

朱山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、完整的山水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



朱山村古民居基本延续了传统布局模式，最具特色的是传统民居院落和街巷格局，集中连片的古建筑再现了明清时代的历史风貌，保存完好的传统民居院落具有较高的历史价值。建筑用材大都以砖、木、石为原料，以木构架为主，其横梁中部略微拱起，两端雕花纹，中段常雕有多种图案，立柱用料也颇粗大，上部稍细，梁架构件的巧妙组合和装修使工艺技术与艺术手法相交融，达到了珠联璧合的妙境。现有保存较好的民居建筑主要为木构和砖石混合式，挑檐、垛墙、镂窗，外观朴实又富于文化内涵，墙角、天井、栏杆、照壁、漏窗等用青石、红砂石或花岗岩裁割成石条、石板筑就，且往往利用石料本身的自然纹理组合成图纹。屋顶为坡屋顶，平面布局以合院为主，又有天井院落，质朴中又具有多样性。墙体基本使用小青砖砌至马头墙。从古村落的整体风貌到单个民居，表现出一个完整的综合文化体系，包括物质文化、民俗文化、名人文化及精神文化等多个侧面，较为完整和广泛地展现了当时历史时期的物质生产、生活方式、思想观念、风俗习惯和社会风尚。全村有县级文保点 1 处，登记不可移动文物点 5 处。

朱山村现存历史建筑大多为清代或民国建筑，主要反映了清朝时期浙中地区的建筑风貌，其历史建筑从选址、设计、造型、装饰等都集中反映了地方建筑造诣，雕梁画栋，飞檐斗角，建筑工艺极为精湛，建筑大多为砖木原料，其中以大岩头民居、文武堂、大堂楼等为典型代

表。大堂楼民居部分倒塌。

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	大岩头民居民居	县级文保点	清	砖木	2	居住	592	381
2	文武堂	三普登记点	清	砖木	2	公共	2333	1242
3	大堂楼民居	三普登记点	清	砖木	2	居住	2080	1040
4	上街沿民居	三普登记点	清	砖木	2	居住	616	308
5	上田基民居	三普登记点	民国	砖木	2	居住	407	204
6	上门堂民居	三普登记点	民国	砖木	2	居住	784	392
7	大会堂	传统建筑	建国初	砖石	1	礼堂	510	510
8	前门堂民居	传统建筑	清	砖木	2	居住	260	252

1.3.2 历史环境要素调查与分析

朱山村历史环境要素较为丰富，水系发达，有古塘一个，好溪流经村北；古树两棵，均有 150 年以上历史；还有古桥、古街巷等，是村庄重要的历史见证。

（1）水系水塘

好溪呈“S”环绕村庄，从村庄中部穿过，溪宽 30-50 米，风景优美，水质清澈；古渠沿溪而下修建，是百姓洗衣、灌溉以及民房防火的重要来源；白果树古塘位于村落中部，水清见底，是村落主要的自然景观。

（2）古树名木

银杏——树龄超过 300 年，高 50 余米，据说这是第五房太婆用陪嫁的种子随手种的，一直茁壮成长，世世代代守护着朱山，如今每年结果十余担，堪称稀世之珍。

槐树——树龄 150 余年，远近罕见，冬天抽青开花的“恶天檀”，有许多神奇的传说。

（3）古桥

南依桥位于村入口，是石拱桥，有着丰富的历史。

（4）街巷古道

做工精致的上街路，又称“石子街”、长达 60 余米，路宽 1.5-3 米，以卵石为材质，做工精致。现有部分街巷宅院相对完整，有节点、有轴线感、有边缘界定，有着朴素的规划意识。这种街巷空间是人类适应环境的产物，具有丰富的生态学意义。

序号	历史环境要素类型	名称	概况	完整程度
1	古树	银杏	树龄超过 300 年，高 50 余米，据说这是第五房太婆用陪嫁的种子随手种的，一直茁壮成长，世世代代守护着朱山，如今每年结果十余担，堪称稀世之珍。	完整
2	古树	槐树	树龄 150 余年，远近罕见，冬天抽青开花的“恶天檀”，有许多神奇的传说。	完整
3	古桥	南依桥	位于村入口的石拱桥，有着丰富的历史。	完整
4	古渠	/	古渠沿溪而下修建，是百姓洗衣、灌溉以及民房防火的重要来源	完整
5	古塘	白果树塘	位于村庄中部，水清见底，是村庄主要的自然景观。	完整
6	河道	好溪	呈“S”环绕村庄，从村庄中部穿过。	完整
7	街巷	上街路	以卵石为材质的“石子街”，做工精致，目前已完成修复。	完整

1.4 非物质文化遗产现状调查与分析

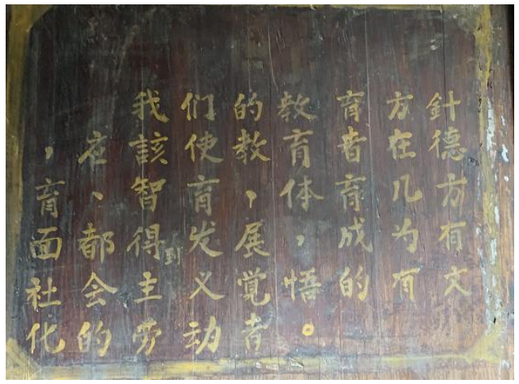
朱山村建村历史悠久，历代名人辈出，因此也积淀了厚重的历史文化。近年来村庄深度挖掘特色文化，收集红色物件，打造毛主席语录文化馆，同时开展车灯文化、独落曹文化、农耕文化、土索面文化等挖掘完善工作。其中，非遗文化——迎车灯（高照马）和毛泽东语录文化最是广为人知。

特别是古民居院落中的 500 多幅《毛主席语录》，这些书写于 60 年代的伟人语录，是朱山人出于对毛主席的爱戴、崇拜和感激之情，花费近半年时间写成的，其宗旨是让朱山人牢记毛主席恩情，立下永远紧跟毛主席，建设新中国的雄心壮志。从那时起，这些《毛主席语录》一直激励着朱山人艰苦创业，建设美丽家园的信心和决心。 朱山村的毛主席语录被专家认定为省内数量最多、保存最完整的文革时期遗产，具有很高的研究价值。









重要非遗文化及民俗文化一览表

名称	等级	简介
高照马	省级非物质文化遗产	磐安高照马也称“高轿马”，是磐安传统纸扎工艺的杰出代表，是古代人民通过传统技艺的制作，用来颂扬英雄人物而形成的一种民间艺术形式，他由“高照”、“马”和“车”组成，以“高照”为主，辅以“竹马”和“彩车”，整个表演阵容大，道具美，极具欣赏价值。同时，它融合了多种制作工艺，是一种颇有地方特色的道具舞。 朱山车灯是高照马的原型。它源于明朝，兴盛于康乾，距今已有 500 多年的历史。它共分 36 序，每序车灯代表一部戏曲一个故事，分四层精铸而成，活灵活现的戏剧人物按照剧情要求亮相在车灯上，车灯制作精美绝伦，各类花鸟虫草雕刻精细、栩栩如生。表演原始生态，其中，象、狮子、美人、轿夫扮演者特殊着装。表演方式有双龙腾飞阵、比翼双飞阵、恭喜发财阵、团团圆圆阵。双龙腾飞阵表示兴旺发达、步步高升；比翼双飞阵表示夫妻恩爱、幸福美满；恭喜发财阵表示财源滚滚、生财有道；团团圆圆阵表示社会和谐、家庭团圆。迎车灯以正月十五或丰收季节为主表演为主，用于祈求新年风调雨顺、国泰民安。
草编	国家级非物质文化遗产	朱山村还保留着手编稻草鞋的传统手工艺。 编织一双草鞋需要两个小时左右，别看草鞋很普通，但制作起来也比较繁琐和讲究的工艺。在朱山村，村民们编稻草鞋时，会把 10 斤左右的稻草捆成一捆，待稻草晾晒干后，村民们便会把颜色和质量好的收集起来作为编织品的原料，然后挑拣其它能用的编成辫子。编织时，每次插入的稻草接头都要放到鞋下面，保持鞋子美观、平整、适应脚穿、不损脚。成型后用鞋扛敲打草鞋，使其变软，再修饰鞋型，直至满意。最后，把后跟两条草鞋绳反扣在后草鞋扣儿上，再取两条络麻绳，穿过草鞋鼻头，以备穿鞋时系带，这样一双草鞋就完工了。 不只是编织稻草鞋，勤劳淳朴的朱山村民至今还传承着针织带、蓑衣和纯手工布鞋等传统加工技艺。朱山村在加快村庄建设的同时，秉承着保护、传承、创新的理念，深度挖掘农耕文化，深化实施“文化+”战略，不断丰富乡村旅游的文化内涵。
土索面	市级非物质文化遗产	土索面俗称长寿面，在磐安寓意着一家人的团圆。 朱山土索面历史悠久，名闻遐迩。传说明朝朱元璋带兵路宿一座寺庙，夜食此面，开胃增食，消烦安神，龙颜大悦，故而得名。土索面最大特色是“土”字，用的是农家种的土小麦作原料，没有任何添加剂，所以长期以来叫土索面。由于制作时要经过“和、发、切、揉、上、拉、晾”七个纯手工程序，所以本品具有浓郁的地方特色，特点柔、滑、韧、软、细、淡、鲜，天然清香，口感纯正，是老少皆宜，馈赠亲友的理想佳品。一碗小小的面条，承载的不仅仅是家乡的味道，更是磐安人一代又一代的时光记忆。
毛主席语录	特色文化	当步入朱山古村落时，最引人注目的就是每家每户门面上的一幅幅《毛主席语录》。这些书写于 60 年代的伟人语录，是朱山人出于对毛主席的爱戴、崇拜和感激之情，花费近半年时间写成的，其宗旨是让朱山人牢记毛主席恩情，立下永远紧跟毛主席，建设新中国的雄心壮志。从那时起，这些《毛主席语录》一直激励着朱山人艰苦创业，建设美丽家园的信心和决心。 为了保存这些红色记忆，从 2018 年 12 月开始，镇党委政府决定对

		朱山老村现有的《毛主席语录》进行统计、拍照、归档、整理并择期对外开放，充实朱山村的乡村旅游业态。据统计，现朱山村保存较完善的语录65条，短语101条，对联51条。因一些语录因年代较久已辨认不清，镇党委为此落实专班人员，对现存《毛主席语录》实施保护，开展资料比对，还原完整文稿，并用现代工艺将原稿文字缩小印制，安装原版底部以便后人阅读。 为弘扬红色文化，发挥红色引领作用，将以《毛主席语录》为主线，遵循“因地制宜、分步实施、逐步完善”的原则，着力打造毛泽东语录文化馆，努力使之成为青少年红色教育基地，激发青少年缅怀毛泽东，建功新时代，实现中国梦的奋斗激情。
传统婚礼	特色文化	中国古人以黄昏为吉时，并在黄昏行娶妻之礼，由此夫妻结合的礼仪称为“昏礼”，后来演化为婚礼。传统婚礼的举办方式：以红色为总基调，红是吉祥的象征，用大红色烘托着喜庆、热烈的气氛。通过新娘梳妆、更衣、上花桥、落桥、过火盆、拜堂、入洞房等传统礼节，品味婚礼全过程，并以此纪念难忘、幸福、甜蜜的一刻。 为弘扬传统婚礼文化，让现代人了解传统婚礼方式，记住乡土文化，回味人生珍贵时刻，冷水镇党委政府于2016年10月在朱山村举办首届传统金婚婚礼，30对来自本地及省外的伉俪体验了传统婚礼的全过程。
百廿斤刀	传说典故	清朝乾隆年间，先祖曹延苏，自小力大过人，并且学得一身好武艺，特别擅长使用一把百廿十斤的大刀，挥舞起来如同转盘，水泼不进。教出的徒弟个个武艺出众，多人在县试、府试、省试的武场上都名列前茅。他的孙子曹国翰中过武举人，为保卫国家做出了贡献。但可惜此刀在大炼钢铁时被毁。
下马坤	传说典故	传，朱元璋赐予“曺千袋”的画像被供奉于曹氏宗祠（文革时被毁）。一天，一武官耀武扬威的路过白岩（朱山、河南、大处的统称），众人见状不服，于是报告族长，打开祠堂正门，邀他进祠堂。那武官一见朱元璋画像立刻下跪参拜，并向族长道歉：不知有皇上画像在此，多有冒犯，请求原谅。于是就立下规矩：在距祠堂一百步的地方，武官必须下马，文官必须下轿。所以此处就叫做下马坤。
独竖曹	传说典故	曹字只有一竖的历史传说，源自曹氏十六世公思宋，是当时远近闻名的大富商，与当时金华府内商人有贸易往来。曹公生活在元末明初，正赶上朱元璋起兵反元，在攻打金华府时，粮草接济不上。这时不知情的曹公，运送了1000多袋粮食去金华交易，路上运粮的车队被朱元璋的部下给拦了。大军正缺粮食，这可是“及时雨”啊。曹公思宋很快辨明形势，心想粮食既入“虎口”难回了。于是主动求见朱元璋，称“得知军中缺粮，特专程送粮解大军之急。”朱元璋顺利攻下金华府，打下江山，称帝建立明朝。 日后，朱元璋召见曹公，封其为“曹千袋”，还问要什么封赏。曹公一时想不好，眼睛直直地望着朱元璋，什么都没说。旁边侍从就提醒朱元璋，他一直看着皇上，想必是要一张皇上的画像，以便日日瞻仰。朱元璋欣然答应，并在画像上御笔亲提。写到“曹”字时，朱元璋把“曹”字头上的两竖，少写了一竖。旁边侍从示意说，写错了。朱元璋说：“朕独封河南独直曹。”意思就是，特许河南曹氏可以写只有一竖的“曹”字。古往今来，白岩三村的曹氏子孙至今仍将“曹”写成“曺”字的。

1.5 保护工作存在的主要问题

朱山古村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，对朱山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，都不断冲击原有古村的结构与形态。因而，对朱山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，朱山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，古村整体环境品质需进一步提升

朱山村虽近年进行了环境整治和提升工作，但整体品质不够高，古村内文化体验和展示空间相对缺乏，且仍有局部空间存在闲置地或杂乱地，对村庄旅游整体品质有较大影响。部分建筑房屋结构破损严重，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 旅游开发亟待提升，缺乏经济持续带动效益和品牌效益

朱山村依托突出的山水环境与古村风貌，已形成一定旅游基础，虽然朱山村有着独特的文化及故事传说，但旅游开发力度较弱，旅游商品开发不足，以传统观光和少量土特产品售卖为主，缺乏新型旅游服务和文化体验设施，旅游衍生带动的直接收入有限，在旅游服务群体的拓展方面有待挖掘和探索。

1.5.3 闲置空间资源较多，文化体验与服务产业业态需挖掘

随着村内大量人口迁出堂楼下古村至外凹新区，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较高，虽然朱山村近年修复古民居 25 间，但闲置房屋的有效利用方面严重不足，亟需挖掘出有效的业态模和利用模式，以提升古村闲置资源利用率。

第二章　规划总则

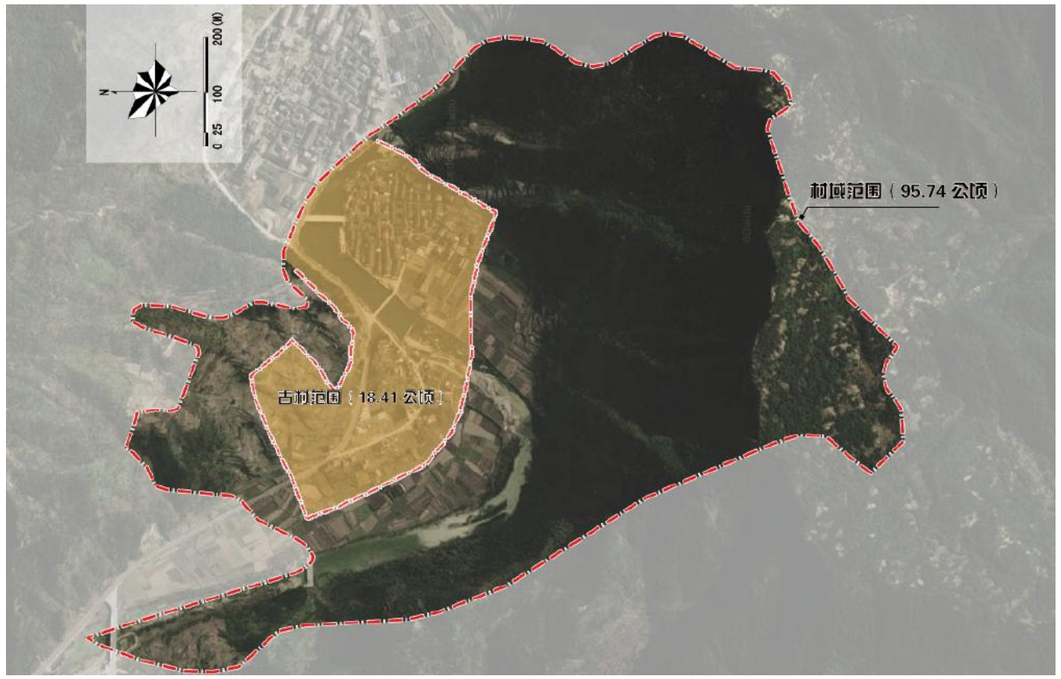
2.1 规划范围与依据原则

2.1.1 村域范围与面积

朱山村村域总范围面积约 95.74 公顷，村庄建设主要集中在村域北部，历史文化资源要素集中在堂楼下组团，周边为山林田园。

2.1.2 古村范围与面积

朱山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 18.41 公顷。规划区是以朱山村古街巷、古建筑和优厚的高照马、土索面等民俗非遗文化为依托，集居住、文化体验为一体，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遗产法》

8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（建规[2012] 195 号）

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、《浙江省文物保护管理条例》（2014 年第二次修订）

13、《浙江省历史建筑保护利用导则》

14、《浙江省历史建筑保护图则编制导则》

15、《浙江省非物质文化遗产保护条例》

16、《浙江省传统建筑认定标准和保护办法》

17、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》(2020 年修订)

18、《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）

19、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）

20、《文物保护工程管理办法》（2003 年 5 月）

21、《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发[2005]42 号）

22、《古建筑消防管理规则》（1984 年 3 月）

23、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）

24、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》

25、《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）

26、《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）

27、《浙江省历史文化名城名镇名村保护“十四五”规划》

28、《浙江省村庄规划编制导则》（2015）

29、《浙江省村庄设计导则》（2015）

30、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）

31、《磐安县冷水镇国土空间总体规划》

32、《磐安县冷水镇朱山村传统村落保护发展规划》

33、《磐安县冷水镇朱山村村庄建设规划》

34、其它相关的法律、法规、规范。

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

以朱山村传统建筑、古树、古井、古桥、古塘等重要历史建筑和环境要素为保护重点，以传统街巷为保护主线，以村落和周边自然环境为保护面，形成点、线、面相结合的传统村落保护体系。具体保护策略如下：

①控制建筑风貌，塑造地域特色

规划对村落现有的建筑、巷弄肌理进行延续。村落内保护、维修历史建筑、传统风貌建筑，对其他建筑进行改造整治时，应采用与传统风貌相协调的方式，尤其是突出当地建筑的特色，例如石块垒砌的山墙、院墙等。建筑应统一采用坡屋顶形式，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。

②保存完整体系，延续传统文化

对村落内传统文化的保护包括车灯制作、土索面制作、编织稻草鞋、针织带、锡制品、蓑衣和纯手工布鞋等传统技艺的传承及宗族文化和农耕文化的延续。传统技艺的保护应该以实物遗存为载体，非物质文化遗产为内涵的完整体系。因此，在对传统技艺的保护过程中，将物质文化与非物质文化看成一个体系，在保护文物本体的基础上，活态传承保护车灯制作手艺和土索面制作技艺。

③控制存在环境，保护环境特色

规划对历史环境及其背景环境实施整体保护的思路，加强对周围环境进行严格控制，控制土地利用性质和强度、控制周边建设性质，实施生态环境涵养和保护，协调生产、生活活动。周围环境的控制追求生态和文化价值的和谐统一，保护自然、原始、优美生态环境特色，并为可能存在的文化遗迹的保护留有余地。强调生态景观和传统民居风貌的完整保护和修复，逐步治理环境污染，恢复植被，保持水土。

④改善基础设施，满足群众需求

村落内电力、电信和有线电视等架空线路要逐步地埋。垃圾收集点周围应设置绿化带，垃圾桶、路灯等风格需与古村风格相协调，在村落内应增设消防取水口，加密室内外消火栓，加强消防安全防护。

（2）保护主题

保护的中心主题是保护朱山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石墙民居，宗族文化

朱山村是龙门曹氏宗族聚居地，从唐代至今，业经 40 多世，一千二百五十年历史，经各房一代又一代的建筑，从一个大家庭的聚居地，形成了今日的古村。宗族文化串联了朱山村的发展历程，朱山村的发展历程也记录了宗族发展的过程，村庄的发展与宗族文化密切相关。而“石墙”是朱山村民居的特色，是朱山村悠久的历史发展中形成的独特风貌，有明显的地域美饰倾向。因此，保护石墙民居和宗族文化，是对朱山村历史完整性和人类社会创造力的

尊重，也是对朱山村人民历史贡献的纪念和其崇高精神的传承。

②巷道连廊，农耕精神

奔流不息的好溪清水，从千年堰渠缓缓流入朱山古村，孕育出古村丰富多彩的农耕文化；古村内部不间断的巷道连廊自由来往于大大小小的院落，使村民出行无惧风雨的侵袭。巷道、中庭、连廊、院落、田园等串起了朱山古村落庭院园田的格局，也展现了村民淳朴的生活空间，保护这样的格局和精神是对传统聚落和文化精神的尊重。

③朱山车灯，民俗胜地

朱山车灯，源于明朝，距今已有 500 年历史。共有 35 节车灯，每节车灯代表着一部戏曲一个故事。每逢佳节，各式车灯集聚广场喜庆吉祥，五彩缤纷，热闹非凡。由于车灯制作精美绝伦，文化底蕴深厚，2012 年朱山车灯被列为非物质文化遗产。因此，朱山车灯作为民俗文化在朱山村得到良好的传承。

（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，共同构成朱山古村的框架结构。

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，对于朱山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。

朱山村依朱山而建，好溪环绕村前，村后椅视南依龙山、朱山，村居沿好溪而建，村落周边林地环绕，形成了朱山村自发聚居发展的村落形态。由此可见，村庄的建筑、巷弄、院落等人工元素和山水等自然环境要素是不可割裂的，这两者同属于一个整体。因此保护规划不仅仅是保护村落本身，还应包括周边环境，例如朱山、好溪等。通过对整体空间格局的保护，维护村落“负阴抱阳，背山面水”的格局。

（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

保护内容包括形成朱山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朱山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、道路网格局，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	好溪、朱山、龙山等。
人工环境要素	村落格局——村前好溪环绕，村后椅视南依龙山、朱山，“负阴抱阳，背山面水”的格局。 传统建筑——文武堂、大岩头民居、大堂楼、上街沿、上田基、上门堂等。 特色构件——古民居建筑内构筑物、古亭阁（古树亭）等。 历史要素——古街（上街路）、古桥（南依桥）、古井、古树等。
人文环境要素	朱山村文化底蕴深厚，拥有众多的民俗文化：其中草编手工为国家级非物质文化遗产，朱山车灯为省级非物质文化遗产，迎土索面为市级非物质文化遗产。另外，朱山村还有曹氏宗谱、特色节庆、农耕文化、历史典故和毛主席语录文化等文化要素。

2.2.3 保护重点

重点保护朱山历史文化名村内的自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、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、渠塘水系、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。

（1）保护朱山传统村落内的自清代至民国时期形成的街巷、古建、水系构成的历史空间结构和肌理；保护古建、古井、古塘、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、好溪界面等；

（2）保护朱山传统村落内的传统建筑，包括文武堂、大岩头民居、大堂楼、上街沿、上田基、上门堂等建（构）筑；

（3）保护朱山传统村落内的自然环境和历史环境要素，包括池塘沟渠、山体景观、古树名木、传统街巷、亭阁、古井、铺地等构筑物；

（4）保护传统村落内传统艺术、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；

（5）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

朱山村是龙门曹氏后裔的聚居地，系曹操后裔集聚村，95%以上村民姓独竖曹，经五代、南北、宋、元、明清、民国至今，已有一千二百五十余年的历史，业经四十多世，经各房一代代的建筑，从一个大家庭的聚居地，形成了如今的朱山古村，在磐安县众多的古村落中具有特色鲜明的价值意义。

朱山村发祥地为白岩畈（现东侧河南村），据传当时有一只母猪沿着好溪西下，在南侧一地产下一窝小猪，人们认为此地定能人丁兴旺，于是始祖幼孙湍永分家时在此地建有一堂楼（现还在），楼上供人赌博，楼下供人娱乐喝茶。随着时间的流逝，人们在这里安家落户，人口不断增加，因此将村庄取名为堂楼下村，也有叫堂楼村。

朱山村历史沿革主要阶段——

唐宋年间，始祖幼孙湍永分家时在此地建一堂楼；

清朝年间，村内才人辈出，逐渐形成文武堂、香火堂等院落建筑；

1939 年前归属于缙云县壶镇区管辖；

1949 年属缙云县央塘乡；

1953 年划入磐安县管辖；

1958 年归属东阳县；

1983 年 11 月磐安复县后，再次归入磐安县；因村南面有一风景秀美的朱山，解放后改名为朱山村。

2.3.2 村域文化要素

（1）选址格局——三山一溪、藏风纳水

朱山村沿溪而建，背靠朱山，依山傍水，环境优美，体现了风水思想精要所在的理想人居环境。朱山村是宗族聚居地，好溪环绕村前，溪水清澈见底，蜿蜒如龙舞，仰望秧塘；龙门瀑布倾泻如银珠，蔚为壮观；村后椅视南依龙山、朱山，翠竹青松，山色如黛，巨岩牙石裸露险生，望而生畏，上游狗井悬崖，牛水坑长流，下游伏虎山头巨石堵守，可谓奇观，更为奇特的是，这山顶竟然是一片水田，村民就在这山顶播种耕耘。

村居沿好溪而建，呈 S 型，民居沿溪而居，村落周边林地环绕，形成了朱山村自发聚居发展的村落形态。村内建筑布局反映了婺州山地建筑的山地特征、风水意愿，地形环境十分藏风聚气，颇为符合“负阴抱阳、背山面水”的风水格局。



（2）空间格局——沿溪而筑、负阴抱阳

朱山村聚居区横向沿溪而筑，首尾相连；纵深依山就势，居险聚气，总体呈“南北峰峦夹峙，间有清溪横贯”格局。村落地势变化不大，背后的山体植树为风水林，以作固山避风。村中还有古树作为标志；前面挖掘溪流，引水入溪，可以聚气，也可以调节小气候，成为固有的格式。于是形成负阴抱阳，背山面水，山体遮蔽后方，成为背景轮廓，水面铺陈前方，拉开视距视野的山、村、水的介质过渡风貌，这就是传统风水观念在村落选址布局中的体现。



2.3.3 村域自然与文化特色

（1）自然山水特色

朱山村依朱山而建，南依龙山，好溪呈“S”型环绕村前，整体布局背山面水，黑瓦石墙，与周边山坡融为一体，不可分割，整个村落绿荫环抱，山水相依，构成了朱山村的秀丽景观。

山体——央塘山、朱山翠竹青松，山色如黛，巨岩牙石裸露险生，望而生畏，上游狗井悬崖，牛水坑长流，下游伏虎山头巨石堵守，可谓奇观。

植被——山上常年植被茂盛，植被属长江中下游常绿阔叶混交林。村域内奇峰异石，花草茂盛，细水长流，鸟语花香。其中，每年能结果十余担的银杏树和一棵世上稀有冬天抽青开花的“恶天檀”，都是村中不可多得的景观资源。

水系——朱山村内水系主要包括有好溪等主要河道景观、白果树塘等水塘景观及龙门瀑布等自然景观。好溪是朱山村的最大水系，溪水清澈见底，蜿蜒如龙舞，仰望秧塘；白果树塘是朱山村的主要景观；龙门瀑布仿佛天门中断，银河跌落，从山顶上垂挂而下，贴着一块垂直而立、高几十丈的乌黑岩石顺流而下。

（2）空间形态特色

朱山村古民居建筑均分布在平坦的山前地带中，整体布局背山面水。周边林木环绕，植被丰富，建筑之间的联系性与独立性分明，既保留了内部空间的隐秘性，又具有相互联系的开放空间。各传统建筑风貌和历史环境要素构成了富含传统山地特色的建筑风貌和街巷空间肌理。

堂楼下古村落整体形态犹如弓箭，好溪为弓柄，环村路为弓弦，石子古街为箭杆（串联古村各合院历史建筑），整体格局与古村的武学文化相呼应，风水上形态格局完整，山水环抱，气场强大，是上乘的“藏风聚气”之地。

（3）历史文化特色

朱山村是龙门曹氏宗族聚居地，据“龙门曹氏宗谱”载：“周武王之弟振铎分封于曹（鲁西曹邑），以后子孙即以曹为姓，此乃我曹氏之鼻祖也，东汉平阳侯曹参之二十世孙，温州永嘉人介夫公磕，于唐天宝年间来缙云县任括苍五云尉，任满后隐居白岩，此乃龙门曹氏之鼻祖也....”从唐后历经五代、北宋、元明清、民国以至解放，业经四十世，一千二百五十余年。朱山村给后人留下了众多的非物质文化遗产，包括曹氏宗谱、朱山车灯、毛主席语录、土索面、手工艺、故事传说等。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

朱山古村蕴含着深厚的文化底蕴和传统特色，体现着很高的艺术价值、科学价值、历史价值和社会价值。

①历史价值——悠久历史、完整村落、丰富文化

朱山村传统村落源于唐代时期，现存村庄格局遗存较为完善多是清代及民国时期营建的村落。村落中保存有大量的古建民居，多以清代、民国时期的为主。现存最古老的是清代及以前时期的民居，文武堂、大岩头民居等。在这些古建民居中，可以清晰的看出各个时期的文化烙印，具有很高的历史文化价值。

从传统村落的存留上看朱山村因地处山区，传统文化受到的破坏干扰较少。虽然部分传统建筑年久失修，但村落体系保存完整。

②科学价值——聚落协调、生态复合

传统村落的选址及空间布局与周边自然生态环境相协调。虽然由于磐安地区地理条件的复杂性导致大量丘陵山地村落空间形态格局的丰富变化，但其“天人合一”、因势利导的内在价值却是和谐一致的。

朱山村传统村落的基础设施巧妙利用山势地形、水系等自然资源条件，为村庄生产、生活提供保障和便利。如健身平台、石渠等设施均是典型代表。朱山村传统民居大多就地取材，以砖、木、石为原料，以木构架为主。

朱山村的山水生态基底与传统村落相结合，所形成的资源整合优势将成为朱山村的核心竞争力。既能品山川之形胜，又能领悟人文之荟萃，共同构成朱山“青山绿水古村”名片。

③艺术价值——乡土建筑、装饰精巧

传统村落中的古建民居是人们长期生活逐步形成的结果，是乡土文化的重要物质载体。保存良好的传统乡土建筑既是“时代的记忆”，也是传统村落产业结构调整、加速发展的重要物质基础。

传统村落中部分保护较为完善的合院式民居及公共建筑均含有大量精美的建筑装饰，主要有木雕、石雕等。其工艺精湛、主题丰富，体现了朱山村较高的建筑工艺水平，具有很高的艺术价值。

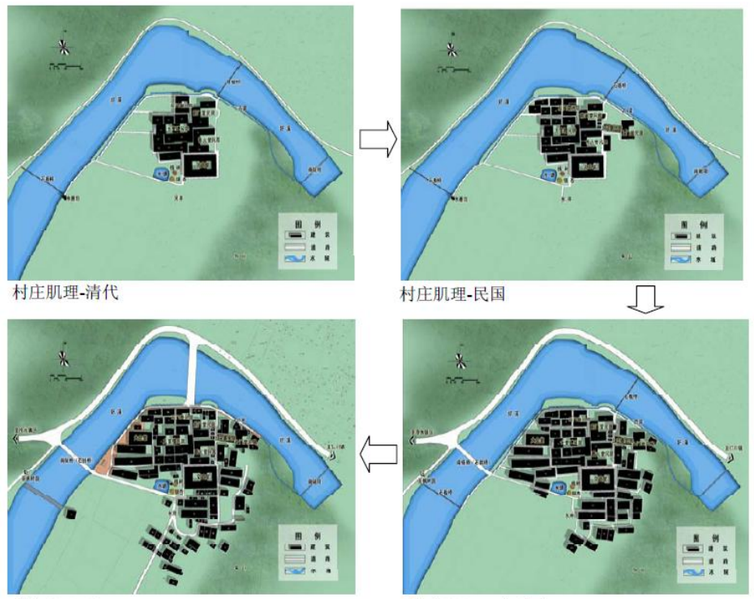
④社会价值——丰富的文化与生态资源，可联动周边旅游共同发展

近年乡村旅游发展迅速，朱山村可依托传统村落的进一步保护利用，整体打造更加优质

的旅游观光乡村平台，促进村庄经济结构调整。

受制于山区自然条件，无法规模化发展现代农业，朱山村传统村落非农就业成为解决农民收入的必然选择。通过传统村落的经济结构提升，以旅游服务、休闲养生等产业带动村落经济发展，从而为农民创造较好的就业环境。这既能适度减少农民外出打工的需求、减轻空心村现象，也能缓解中心城区人口快速集聚所带来的土地、公共服务设施多方面压力。

2.3.4 古村历史变迁



朱山村历史悠久，最早建村于唐宋年间，距今已有 1250 多年的历史。朱山村是一座宗族繁衍的村落，整个村落沿好溪而建村落周边林地环绕，形成了朱山村自发聚居发展的村落形态。

据可考证资料显示，古村现存最早的建筑年代为清代，主要有大岩头民居、文武堂、大堂楼、前门堂、香火堂等主要建筑，村落对外主要通过两条石板桥，村内交通以沿溪道路及上街路为主。至民国时期（宗族繁衍时期），院落建筑周围逐步延伸开来，建有上田基民居、上门堂民居等。至上世纪 70 年代末，古村落聚落形态基本稳定，民居形态和周围环境已基本稳定成型，村落风貌较好，其中大堂楼及香火堂部分建筑失火重修均保持原有传统建筑风貌，村庄西侧建设石拱桥（南依桥），作为村庄主要对外交通。

至现今（聚落衰退期），部分传统风貌建筑由于失火重修（大堂楼北侧建筑）、毁坏重建（前门堂民居，或失修等原因，已失去了原先的风貌，同时近年村庄南侧新建多处新建筑，以及村庄北侧新建大桥，与原有村庄风貌不协调，古村风貌有待恢复，但原有古村边界清晰，村内水系、街巷格局保存较为完好。

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，与冷水镇总体规划接轨，以更好地指导村镇协调发展，保护和发展朱山历史村落。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。

朱山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物的有效保护和可持续发展，维护朱山村的整体风貌特色与格局；保护和延续朱山村文化特色，延续民俗风情、传统文化和传统工艺等；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

朱山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；重点对堂楼下核心区建筑进行重点保护、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，对部分街巷运用块石、卵石等建筑材料进行路面改造。

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

朱山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，将朱山建设成为功能完善、环境优美、配套设施齐全的，集研学农耕体验、文化休闲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

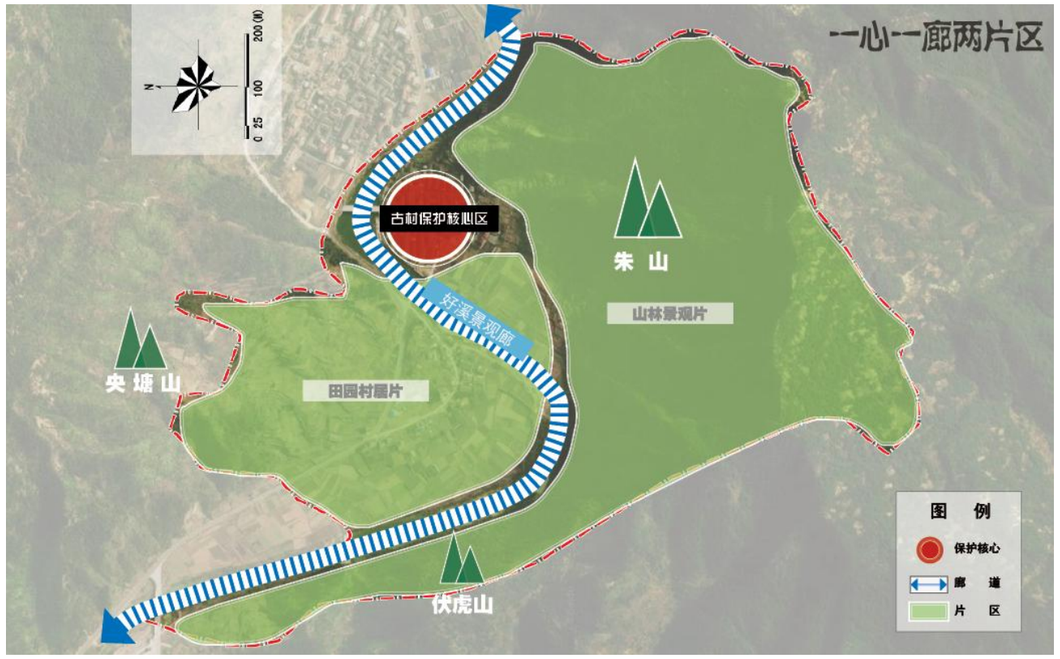
3.1 村域保护结构

规划朱山村形成**“一心一廊两片区”**的村域历史文化遗产保护框架。

一心：古村保护核心区；

一廊：好溪景观廊；

两片区：以外凹下组团和枫树园组团为主的田园村居片，以及以朱山为主的山林景观片。



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，共同构成朱山古村的框架结构。

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。朱山村的空间节点主要有：自然景观类（山水和田园）和建（构）筑物类（文武堂、大岩头民居、大门堂等）。

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。朱山古村景观轴是指沿古村外围环线、上街路、南

依桥等形成的线性空间景观廊道。规划对沿线视廊界面进行建筑立面修缮和整治，并加入绿化和亮化设计，采用大、小乔木与灌木组合种植，道路交叉口设置休息设施和标识牌；在较拥挤的区段采用见缝插针式植栽，植栽间隔和植物搭配方式可灵活操作。

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。根据朱山村形成发展过程和保存现状，北到好溪，南至朱山，范围内传统建筑集聚的堂楼下村落为重点保护区域，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

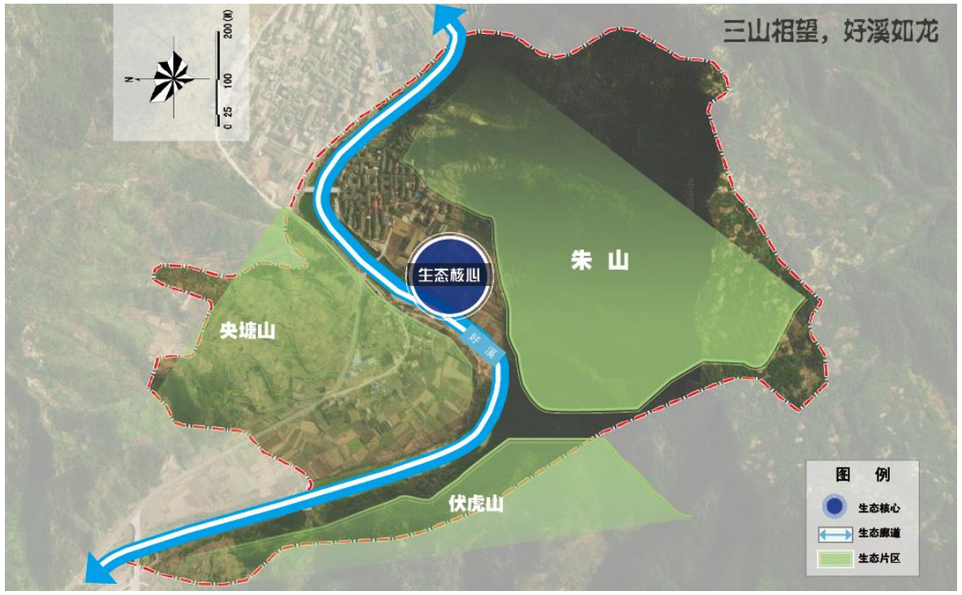
严格保护朱山村“三山相望、好溪如龙”的山、溪、田、村一体的整体格局，保护各要素的相对位置和相互关系，严禁任何形式的破坏。

规划整体形成“一心一廊三片区”的自然（山水）格局。

一心：堂楼下西侧田园及好溪景观为生态核心。

一廊：好溪生态廊道。

三片区：以央塘山、伏虎山及朱山为主的三个生态片区。



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，强化朱山村地域环境特征。

朱山村四面环山，山体即是村落最为重要的环境要素。依附于山体表面的植被既承担着保持水土、调节气候的功能，又担当着衬托建筑及美化环境的作用。朱山、龙山自古林木郁郁葱葱，适于常绿阔叶混交林植物生长。主要有樟树、槐树、榕树、杉树等。规划拟采取一系列措施，全面恢复村落周边的山体植被。

具体措施有：（1）种植适宜周边环境生长的各类植物，修补植被，美化景观。朱山村背靠朱山山体表面的植被虽基本完好，但仍有许多创面需要修复。因此，可因地制宜，保土种植。选取以适应当地气候和当地常见植物为主。如常绿乔木可选种樟树、槐树、榕树、杉树等。（2）适度开发山体空间，种植经济作物。调动当地村民保护家园的积极性是传统村落保护与发展较为有效的手段之一。在山坡的转弯处、背坡面等不影响村落整体环境景观的部位，经过换土等方法种植一些果树等经济作物，如柑橘等，可以增加村民的收入和村落保护经费，同时也改善了山体植被现状。

3.2.2 村域水体保护

好溪是朱山村的主要水系，呈“S”型穿过镇区，白果树塘位于村庄中心区，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，尤其是好溪沿溪区域田园，保留其开敞的空间格局，以及香菇、中草药、水稻等农作物种植功能。

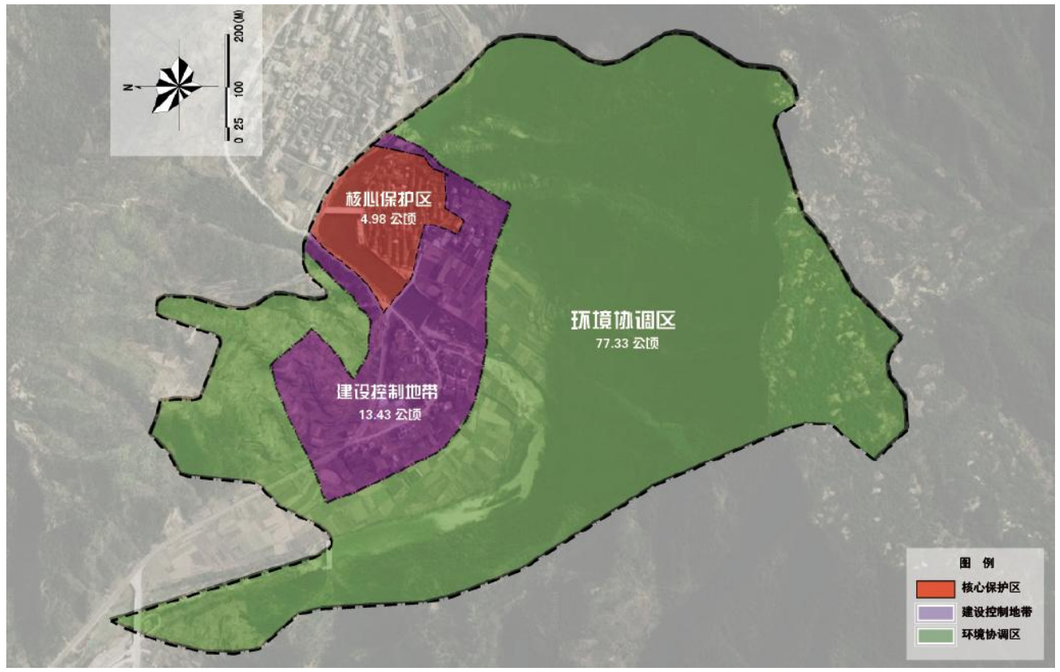
第四章　古村保护

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，本规划将朱山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。

规划朱山村核心保护区范围面积为 4.98 公顷，建设控制地带范围面积为 13.43 公顷，环境协调区范围面积为 77.33 公顷。



（1）核心保护区

该区域整体风貌环境价值具有较高的历史文化价值，文物古迹和历史建筑、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的传统建筑物、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。

朱山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，划定了朱山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 4.98 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。

朱山村的建设控制地带范围边界主要为外凹新村及枫树园组团区块。其处于核心保护范围之外，控制地带面积 13.43 公顷。

（3）环境协调区

为更加有效的保护朱山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包括朱山村村域范围，规划面积为 77.33 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。

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。文保单位、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 10.0 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 9.6 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能实施。

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

规划保护朱山古村背山面水、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，融入文化元素等措施，提升村落文化氛围和古村韵味。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

央塘山、朱山翠竹青松，山色如黛，巨岩牙石裸露险生，望而生畏，上游狗井悬崖，牛水坑长流，下游伏虎山头巨石堵守，可谓奇观。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。

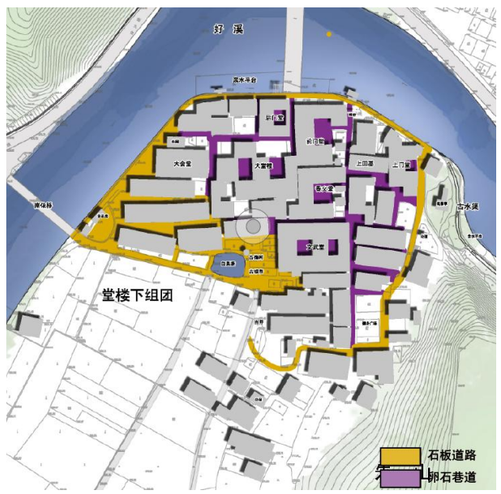
4.2.3 历史水系保护

结合朱山古村水网的构成、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



朱山村老区基本保留着原有村落的格局，经过近年的整治提升工作，老区内形成石板路铺设形成的村庄环线，同时结合石子街等文化要素，对老区内巷道均进行卵石铺设工作，现在堂楼下区块基本实现街巷路面整治全覆盖。

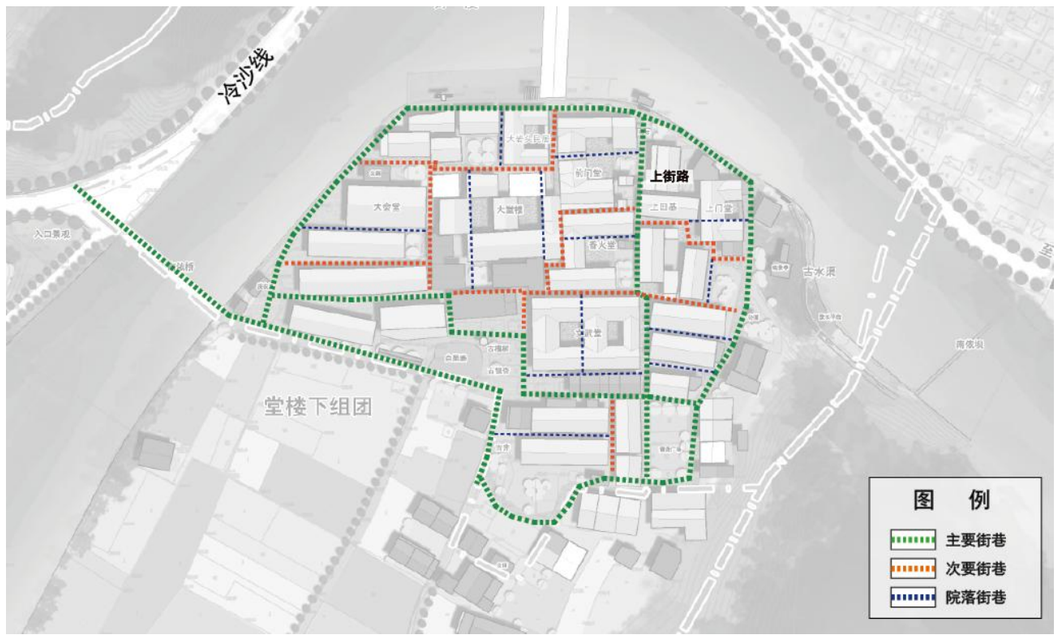
4.3.2 保护内容

朱山古村内街巷格局尚存，沿好溪的环溪路与上街路如同“上弓的箭”，与朱山崇文尚武的历史文化相融合；古村核心区内巷弄四通八达，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，尤其是合院建筑的侧门与廊道，与巷弄相连通，共同筑成古村的街巷里弄格局，小巷弄两侧上沿的屋檐伸出墙体，形成天然的“风雨廊”，因此村内有风雨中无需撑伞的说法。在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重和保护朱山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“一环多巷道”的“蛛网式”街巷结构和风貌，使之贯通、连接。

传统街巷一览表

序号	名称	所属街区	宽度（M）	长度（M）	走向
1	环溪路	朱山村	2.0-4.5	258	东西向
2	上街路	朱山村	1.5-3.0	65	南北向
3	巷弄	朱山村	1.0-2.5	822	-



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。

4.3.4 拟推荐名录

规划拟推荐古村内的上街路、环溪路为传统街巷。

4.4 视廊保护

4.4.1 保护内容

规划重点保护朱山古村好溪水系，以及上街路等主要街巷界面、各巷弄与山体间的视廊和界面。通过各个古建筑群周边以及整个历史文化名村内的建筑高度控制，获得对各保护建筑和生态景观的良好视廊，形成以各个古建和重要景观廊道为重点的视觉效果。

（1）空间序列

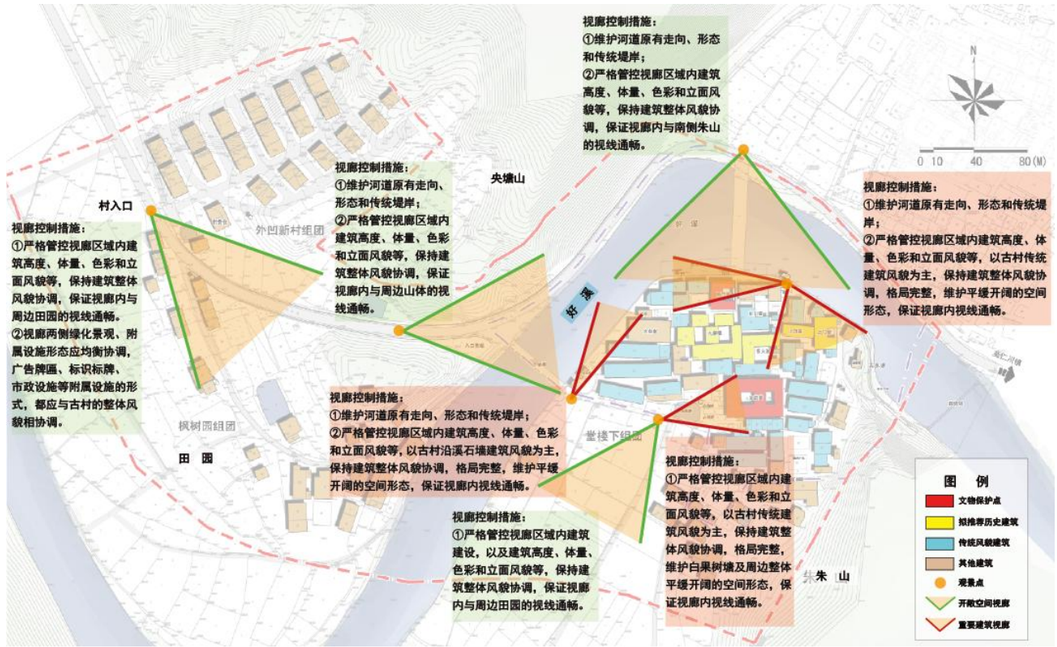
朱山村内沿着水系和街道横向分布了不同形态和不同功能的开敞空间，构成相互联系、前后连续的空间环境，供人们休息、娱乐、聚会等活动，通过步行道路前后串联，形成较为完整的空间序列。

（2）景观轴线

古村由东西向的南依桥、环村路形成横向的主要景观轴线，由南北向的上街路形成纵向的主要景观轴线，南依桥主要串联村入口、白果树塘（古树公园）、文武堂、古井等资源点，感受朱山村的古色古味，环村路为滨水景观轴线，展示好溪的自然风光及滨水的人文景观，上街路作为步行道，以展示传统民居院落为主，沿线体验朱山村的文化内涵，由此形成“两横一纵”的景观轴线。

（3）景观视廊

由视线较好处，向山脚下俯瞰形成的景观视廊。体验不同的高度的景观与建筑之间的层次感，由于朱山村的地理优势，越往山顶处往下俯视的视线廊道越开阔，能看到的景观多样性越丰富。



4.4.2 保护要求

为保证朱山古村内，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域内的建筑高度、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。

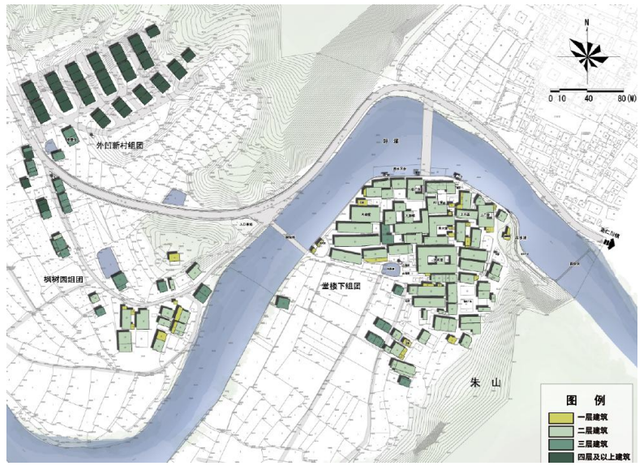
视廊两侧建筑、绿化景观、附属设施的形态应均衡协调，历史道路沿线和广场外围的建筑界面应完整连续，街道家具、广告牌匾、标识标牌、市政设施等附属设施的形式，都应与中轴线文化遗产的整体风貌相协调。

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，除西侧主要入口广场节点和白果塘景观空间外，规划沿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



外凹新村区块建筑基本为四层，从二层入户；枫树园组团内建筑主要为二层~三层，靠近好溪部分老建筑有部分一层辅房；堂楼下组团内建筑基本保留原建筑格局，以二层建筑为主，部分辅房为一层，有个别新建建筑为三层，与整体风貌不协调。

4.5.2 建筑高度规划

强化朱山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、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 8.8—9.6 米之间，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 12.2-13.0 米之间。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。

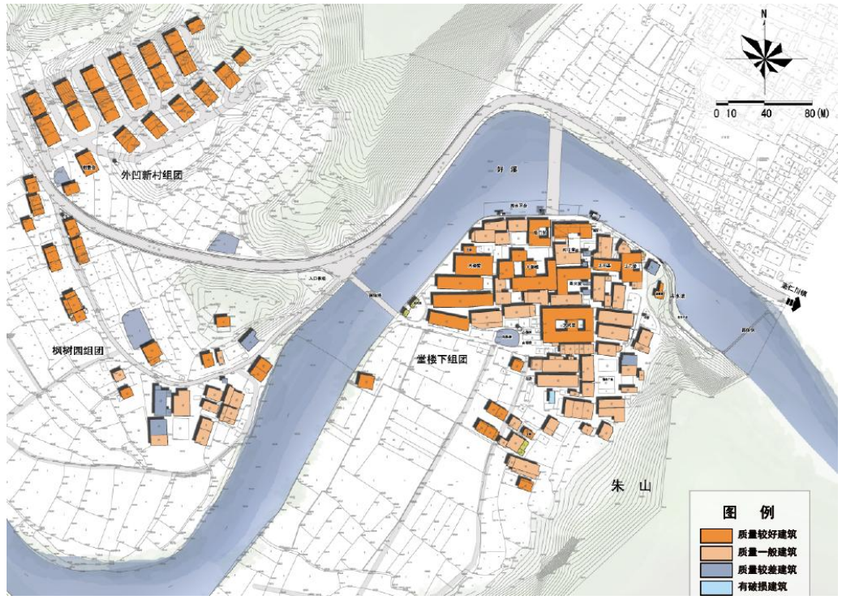
（4）建筑控制风貌

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

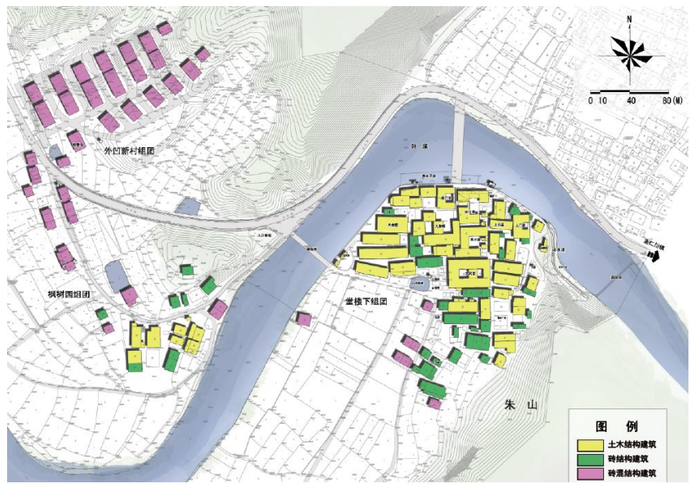
（1）建筑质量分析



村西侧新区建筑普遍质量较好，枫树园区块靠近好溪部分建筑质量一般，有几栋建筑质量较差，为黄土建筑。

村东侧堂楼下老区文保建筑与沿溪建筑普遍质量较好，老区中部传统建筑与近代建筑质量一般，部分辅房建筑质量较差，南部公厕对面有栋建筑有破损，需拆除。

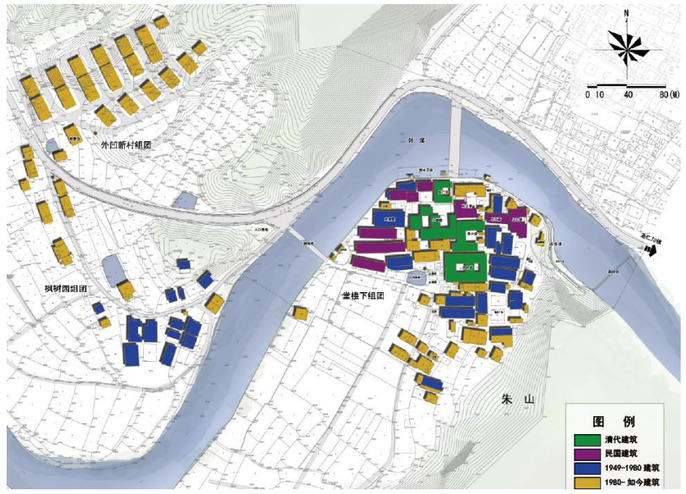
（2）建筑结构分析



村西侧新区建筑主要为砖混结构建筑，枫树园区块存在部分砖结构与土木结构建筑。

村东侧堂楼下老区文主要为土木结构建筑，部分后来自发重建的建筑为砖结构建筑，南侧近年新建建筑为砖混结构建筑。

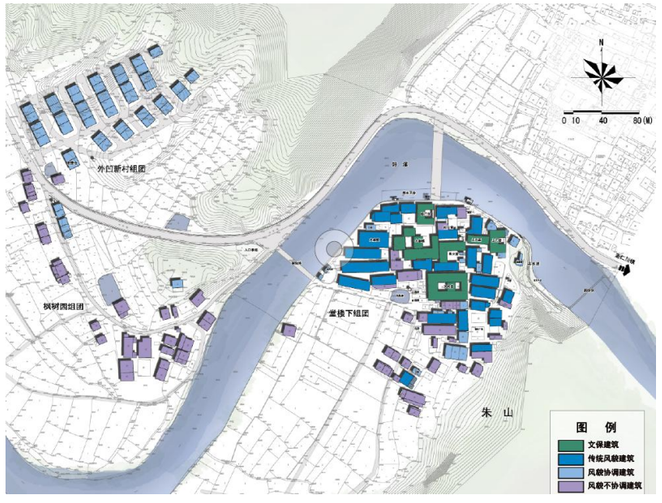
（3）建筑年代分析



村西侧新区建筑基本为近年新建建筑，部分为 70-80 年代建筑。

村东侧堂楼下老区建筑中，历史建筑主要为清代建筑与民国建筑，大多为解放后老建筑，部分倒坍近年新建建筑为 80 年代后建筑。

（4）建筑风貌分析



建筑风貌分为四种：文保建筑、传统风貌建筑、风貌协调建筑、风貌不协调建筑。

外凹新村组团基本为马头墙民居，整体风貌与古村风貌较为协调，颇有特色；

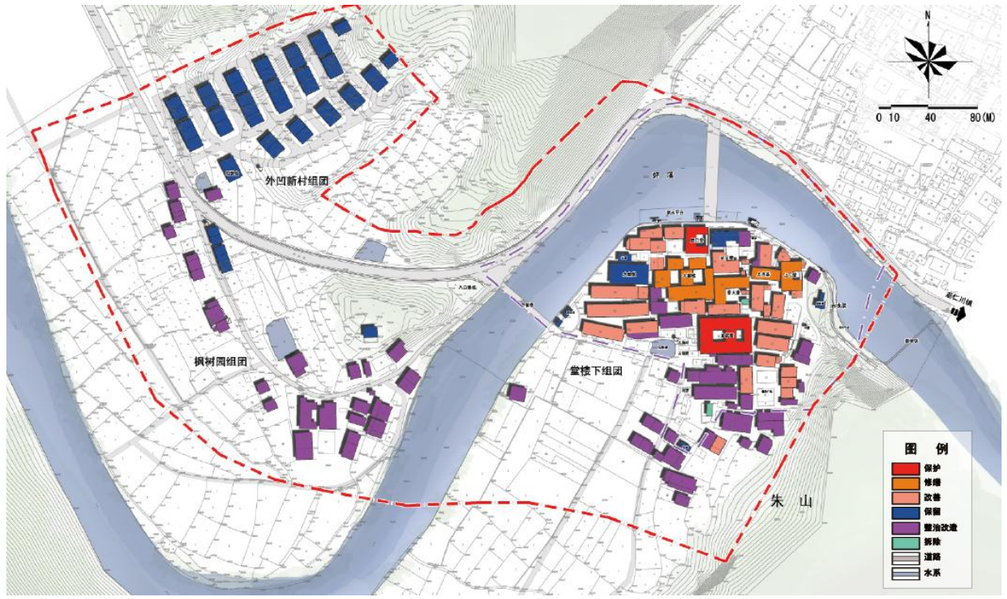
枫树园组团建筑多为 80、90 年代建筑，风貌较为落后，新建建筑外立面为赤膊房或建议粉刷墙面，整体风貌与古村整体不协调；堂楼下组团内保留了大部分传统建筑，经过近年的整治与改缮，文保建筑与传统风貌建筑得到较大提升，现代建筑大多也经过粉刷处理，但整体风貌仍与古村整体不够协调。组团内南侧建筑多为现代三层民居，建筑风貌亟需提升。

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。朱山村的传统风貌建筑，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》，本规划将朱山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筑物进行整治改造或拆除，对与历史风貌无冲突的建构筑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部门。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。



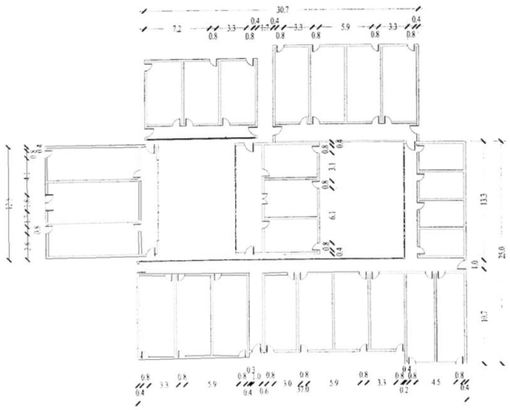
（1）保护

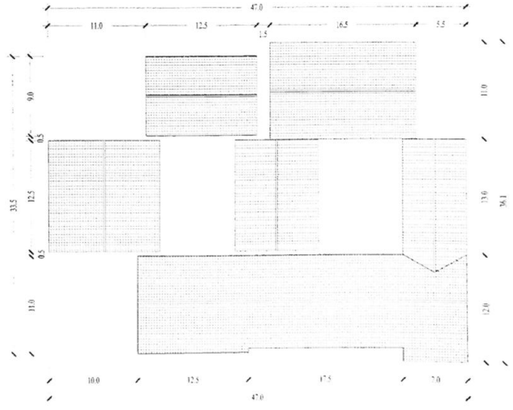
对所有经政府和主管部门公布的各类保护名录（包括文物保护单位、已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等），要依据文物保护法等相关法规政策文件进行严格保护。朱山村主要包括大岩头民居（县级文保点）、文武堂（拟推文保点），原则上参照文物保护单位的相关要求进行加固或修复，力求“修旧如旧”；按照《文物保护准则》等要求，对大岩头民居等进行重点保护，维持历史原貌，如实反映历史遗存。

（2）修缮

对已公布为历史建筑和拟推荐历史建筑，包括大堂楼、上街沿民居、上田基民居、上门堂民居（拟推历史建筑）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。对个别构件加以更换修缮，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筑物，应进行保护和修缮，特别是保护具有历史文化价值的历史原状和有价值的历史信息，其内部允许在不损坏历史信息的前提下进行适度的设施改善，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。重点对朱山村好溪沿街和文武堂周边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。





（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。主要为古村西侧外凹新区建筑。

（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。古村南侧部分新建民居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。

朱山村建（构）筑物保护与整治模式

分类	文物保护点	拟推荐文保点	建议历史建筑	一般建（构）筑物	
				传统风貌建筑	其他建筑
占地面积（㎡）	313	1046	1390	6373	3014
比例（%）	2.6	8.6	11.5	52.5	24.8
保护与整治方式	保护	保护	修缮	改善	保留改造拆除

核心保护区范围的保护与整治模式

保护整治模式	保护	修缮	改善	整治改造	保留	拆除	合计
占地面积（㎡）	1170	1580	5809	1329	517	1663	12068
比例（%）	9.7	13.1	48.1	11.0	4.3	13.8	100

建设控制区范围的保护与整治模式

保护整治模式	保护	修缮	改善	整治改造	拆除	合计
占地面积（㎡）	1170	1580	1202	199	623	4774
比例（%）	24.5	33.1	25.2	4.2	13.0	100

4.7 古村功能定位

4.7.1 发展现状

自 2010 年开始，该村历届干部理念超前，坚持“保老村、建新村”，开展美丽乡村建设。并先后被评为省美丽宜居示范村、省书法村、省 2A 级旅游景区村和县美丽庭院示范村。

为进一步完善基础配套，方便村民生产生活，提升村庄整体品位，朱山村近年先后完成 6 个项目建设工作。一是完成环村路及弄堂道路建设工作；二是完成两座生态洗衣房建设工作，；三是完成亭阁及周边景观工程建设；四是完成修复古民居 25 间；五是完成全村排水排污工程；六是完成文化礼堂修建工程。随着朱山村古村环境的日渐改善，以及保留完整的古村格局及突出的山水景观，村落在古村旅游方面已有一定成绩。

4.7.2 发展定位

规划将朱山村定位为——红语文化特色村。

坚持“生态为本、融合发展”的发展理念，以朱山村好溪、朱山、田园等生态景观为基础，以格局完整的古村风脉为基底，以突出的毛主席语录红色文化为核心，同时结合村文武堂武学文化、省书法村书法文化以及土索面美食文化等民俗文化，形成“来朱山——寻红语、品美食、赏石房、习书法、观武功、游夜景”的朱山特色旅游业态。

4.7.3 发展目标

以古村落保护为契机，以山乡田野为背景，以底蕴深厚的历史文化为依托，以风貌独特的“石墙”建筑为吸引力，通过修复朱山村落古朴的传统建筑、弘扬悠久的民俗文化、营造朱山村宜人的生态人居环境，打造集生态居住、特色观光、文化体验、休闲度假为一体的宗族聚居地。展现朱山文化魅力，让游客深度参与文化体验，尤其注重年轻群体的旅游体验，打造古村文化旅游新形象。

4.8 用地布局调整与人口容量控制

4.8.1 现状用地分析

朱山村现状建设用地以居住用地为主，比例占了整个村落的80%以上。公共服务主要为村委综合大楼及寺庙；在新村村委北侧及老村内有多处公共场地，主要提供健身、观景、休憩等功能。在老村内由于老建筑坍塌，有多处闲置用地。



考虑朱山外凹新区建设基本完善，古村核心区内建筑多为闲置状态，部分已年久失修或倒塌，为促进村庄发展和提升土地利用率，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	4.78	77.35
	其中	农村宅基地	4.35	-
		农村社区服务设施用地	0.08	-
		农村公共管理与公共服务用地	0.10	-
		农村绿地与开敞空间用地	0.25	-
2	35	交通设施用地	1.34	21.68
3	36	农村公用设施用地	0.06	0.97
村庄建设用地			6.18	100
5	非村庄建设用地		0.25	-
6	水域及其他用地		11.98	-
合计			18.41	-

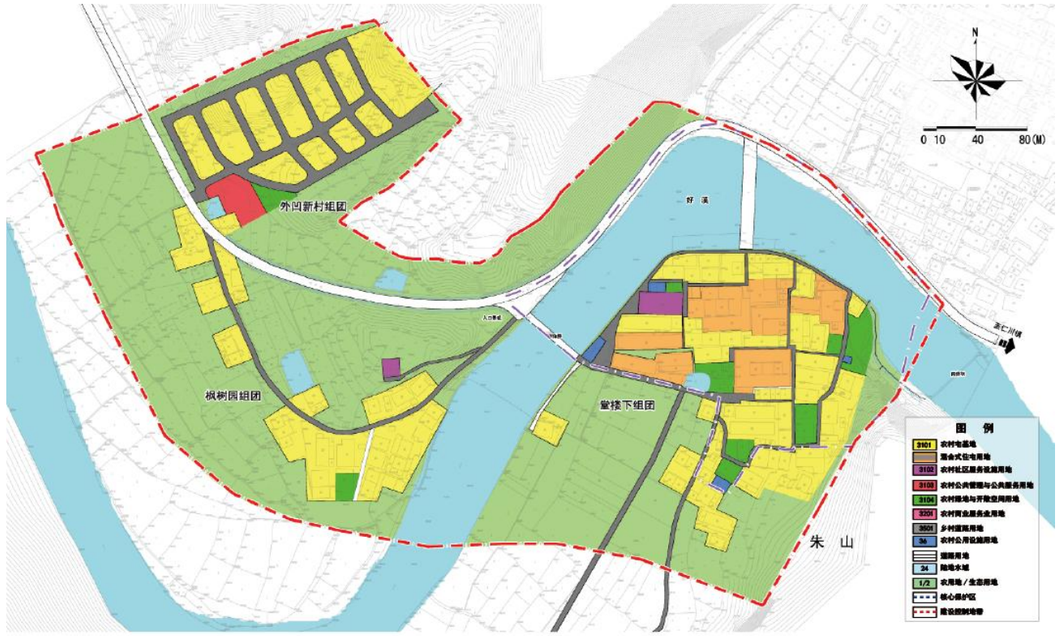
4.8.2 用地布局调整

朱山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。规划用地西侧外凹新村及枫树园组团基本保留原有用地性质，局部增设公共场地，提升景观品质；堂楼下老村区块恢复原有商业老街，同时利用文武堂等历史建筑，在保护风貌的基础上，打造展馆、休闲等商用与公共服务性质场地，活化老村；并利用闲置用地或拆除破旧建筑后用地设施公共绿地等，提升区块整体景观品质。后续通过引入社会工商资本，利用或租用朱山村闲置或集体权属建筑，发展文化休闲等业态。

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，适当恢复堂楼下主要街道沿街传统商业性质。建设完善古村交通设施布局，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。规划提升西入口景观；提升现状健身广场为文化活动广场，作为整个古村公共空间主中心；提升白果塘周边基础设施和景观，打造休闲邻里空间；调整核心区内零星闲置用地为绿化或节点公园用地，逐步改造环境。

③开拓文化礼堂周边的商业设施，结合大岩头民居等传统建筑，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	4.05	65.53
	其中	农村宅基地	3.56	-
		农村社区服务设施用地	0.08	-
		农村公共管理与公共服务用地	0.10	-
		农村绿地与开敞空间用地	0.31	-
2	32	农村产业用地	0.71	11.50
3	35	交通设施用地	1.36	22.00
4	36	农村公用设施用地	0.06	0.97
村庄建设用地			6.18	100
5	非村庄建设用地		0.25	-
6	水域及其他用地		11.98	-
合计			18.41	-

4.8.3 人口容量控制

朱山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。朱山村全村辖 8 个村民小组，人口 584 人，人口密度约为 34.35 人/公顷，现状古村人口分布相对还是比较均匀的，人口分布呈以冷沙线为轴线，密度为西高东低的特点，重点保护区内人口密度偏低，而建设控制区密度较正常。

（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 650 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，在好溪沿街植入店铺形式，开设茶室咖吧、休闲餐饮、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远期可考虑依托冷水镇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

村落以东西向横穿村庄北部的冷沙线作为村庄对外联系的主要通道。以南依桥、村居西侧道路作为目前古村（堂楼下自然村）主要车行道， 以东西向穿越自然村的道路为枫树园自然村的主要车行道，以南北向串联自然村的道路为外凹新村的主要车行道。

（2）内部交通方面

古村内部主要为街巷道路，道路宽度较窄。基本以 1.5-2 米为主，原有的传统步行道路系统基本保存。老村步行道路分布较密，街巷风貌较好，但也有部分仍保留原有的泥土路面，道路质量和风貌都较差，有待整治改造。村庄地势平坦，因此街巷坡度较小，且四通八达。

古村步行道路分为主要街巷、入户巷道两种。

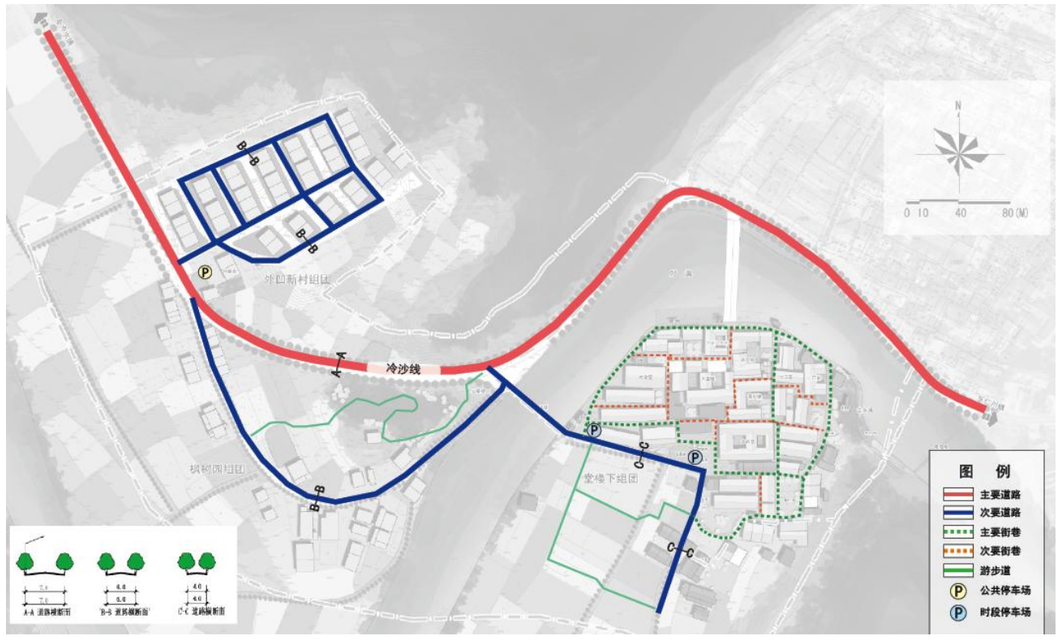
古村主要街巷：主要为环村路和上街路，其中环村路中间被建筑阻挡，通达性不高，部分已改造成条石铺面，道路宽度为 1-2.5 米，上街路已恢复卵石铺地，道路宽度为 2.5-4 米。

入户巷道：是使道路通达至主要道路的各个街坊内部的道路。整个村落内小巷纵横，四通八达，构成了村落内部完整的空间形态。

序号	街道名称	道路走向	道路宽度（m）	道路长度（m）	道路材质	有无绿化	道路属性
1	上街路	南北	2.5-4	140	卵石	无	主要步行道
2	环村路	—	3-4	590	条石、水泥	无	主要步行道
3	其余巷道	—	1-2.5	—	石块、水泥	无	次要步行道

4.9.2 车行交通规划

车行系统为村庄主要道路与次要道路，其中主要道路为冷沙线，道路宽度为 6 米，主要连接各居住组团；次要道路为各组团内部道路，道路宽度为 4-6 米。



4.9.3 人行交通规划

慢行系统主要为堂楼下老区街巷及村庄田园游步道，其中老区主要街巷沿河构成环线，且石子街等主街串联各历史合院建筑，并打通区块内街巷道路，形成系统的次要街巷道路。

4.9.4 停车场规划

村庄现状缺乏公共停车场，建议村委公共广场设置为公共停车场，老区停车采用时段制，即在旅游旺季禁止停车，从而提升游客的整体感受，在淡季或晚上时段允许临时停车，需加

强管理，有序停车。

4.10 绿地与开放空间建设引导

（1）建设现状

朱山村有着悠久的历史，深厚的文化底蕴，村落内部公共空间主要表现为“村落内生型”公共空间，主要包括古村入口、大会堂、亲水健身平台、古树公园及其他户外活动场所。

（1）古村入口

村口是古村落对外的出入口，是村民和外来人员经过的地方，人气较足，村口有大面积的广场空间，且有村民洗衣的水渠，是村民日常交往聊天的重要空间。

（2）大会堂

朱山村文化礼堂的前身是朱山村大会堂，建于 1969 年。由于当时处于文化大革命时期，经常需要召开群众大会，因而建造了大会堂。文化礼堂凝聚了本村传统文化的精髓，记录了本村各种人文事件，具有地方特色的文化礼仪活动也都在这里开展，主要为群众的文化生活服务。

（3）亲水健身平台

好溪是朱山村内部重要水系，水系及水边空间将村民的生活紧密联系起来。水系使村民自愿聚集在一起，形成村落中重要的水边空间。

（4）古树公园

位于村中心区域，由白果树塘、古银杏树、古槐树及古树亭共同构成，是村民乘凉休闲的第一空间，由于其位于村中，更是村民聚集的主要场所。

（5）其他户外活动场所

户外活动场所主要是村内部的零散空地，村民们经常从这里经过、相遇、聊天，使老人们可以轻松地打发闲暇时间。

与此同时，我们也可以看到，由于村内的步行空间被部分建筑阻隔，导致各类环境要素联系不畅，缺少互动，空间的延续性较差。

（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拖。

根据步行系统改造，增加街头绿地，同时在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丰富沿街的绿化层次，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。

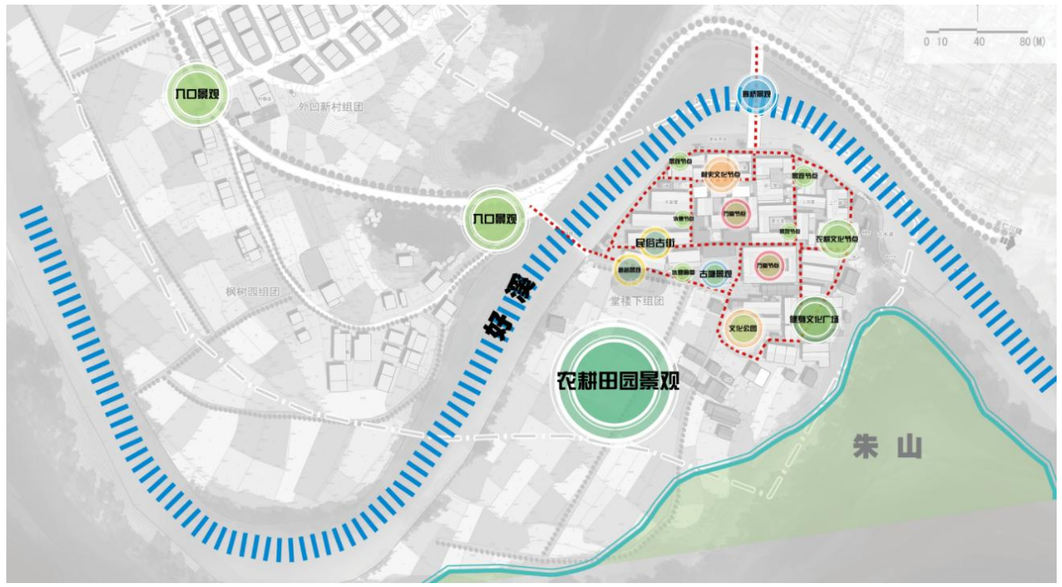
①景观绿地：适应开展较大公共空间活动，主要有入村口、文化空间、院落等地。

②滨水绿化：整治村庄水系，体现朱山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对朱山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

规划朱山村整体景观结构为：“两山田园、一溪绕村、新古协调”。

“两山田园”：南侧朱山与北侧央塘山将朱山村包于其中，村组团周边尽为美丽田园景观；

“一溪绕村”：以好溪为链，环绕朱山而游，串联朱山新村古村，凸显生态与文化风韵。

“新古协调”：中式新村与文化古村形成风貌上的整体性，彰显文化朱山的古韵风情。

（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、旅游文化广场等主要景观，以及街巷院落等次要景观节点所构成的二级体系。

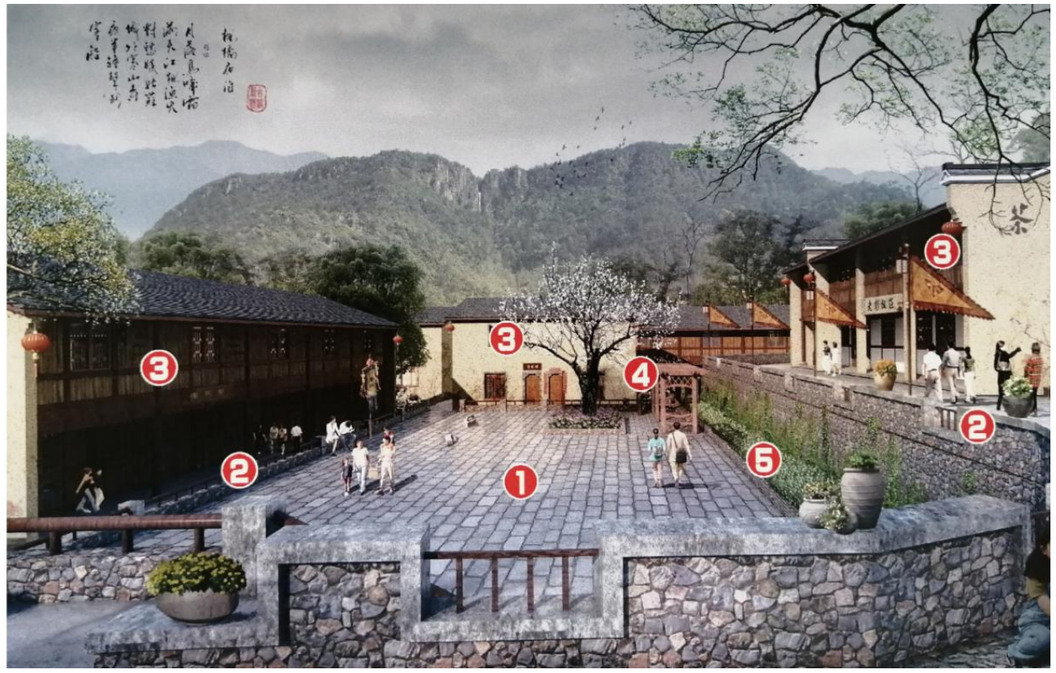
①入口区是村庄重要展示窗口，是村庄过渡空间。朱山村现状西入口景观主要阐述了中国传统村落，以及墙绘映射出一定红色文化概念，但整体品质不佳，缺乏视觉美感和旅游主题。通过入口绿化景观提升和建筑立面整治，首先提升入口的景观美观度；同时在到路边将朱山明朝故事传说和毛主席语录文化直接点出，吸引过路游客来朱山一游；朱山村北入口现状主要为入村过道功能，横跨好溪，为进一步提升古村整体形象，促进旅游再发展，尤其是夜经济的发展，建议北入口建设廊桥，一方面可以作为游客和村民休憩交流、观景的重要场所，另一方面也是村庄引流和实现夜经济发展的重要节点。廊桥建设过程中充分考虑桥梁荷载、廊桥结构与防风等质量安全问题，廊桥建设完成后，在特定时间允许小货车通行，但禁止大货车通行，以确保步行型古村落的建设。



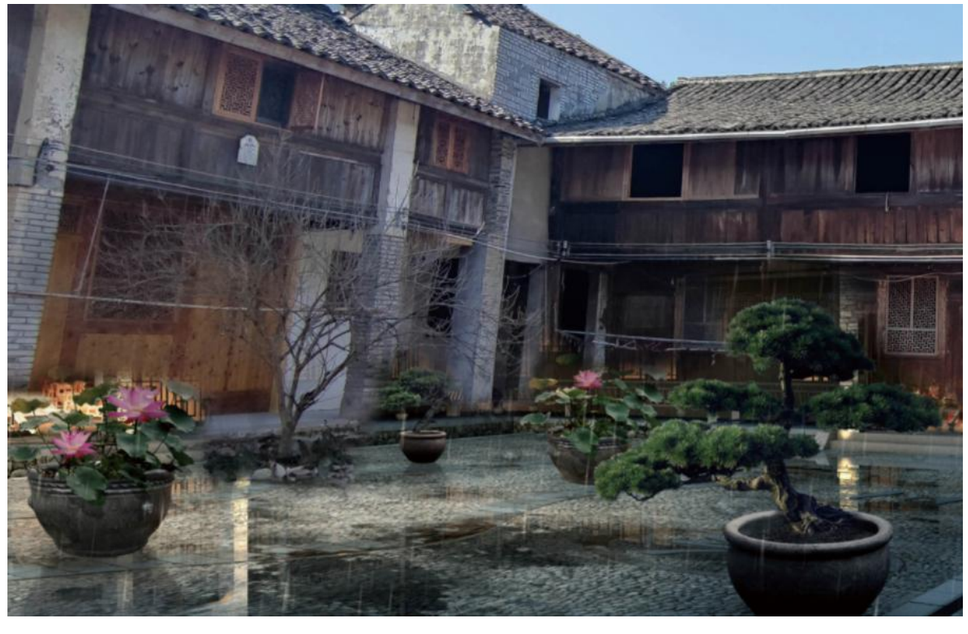
②对南依桥过桥后的街巷沿线进行景观风貌提升，作为走过南依古桥后的第一视角景观，也是通往古村的重要通道，在保留建筑青砖饰面的基础上，通过设置批檐、规范空调机位、美化窗框等措施，提升整体美感。过对建筑立面进行绿化提升，使得老街整体重新焕发生机，也有利于后续招商运营等。



③老村健身广场作为村庄重要的景观广场节点，东侧建筑现状风貌较为落后，新建建筑立面基本为水泥墙面，老建筑濒临倒塌，整体需要重建与整治，健身广场整体风貌与村庄整体不协调，通过铺地与景观再提升，打造古村风貌的健身休闲广场。使得整体具有古村韵味。



④朱山村今年来对历史建筑和传统建筑均有所修缮提升，但建筑院落空间景观依旧不佳，院落作为合院建筑重要的公共空间与传统文化的诠释重点，对其景观进行提升是必要的。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。



⑤通过拆除现状质量较差建筑，并对保留建筑进行立面整治，将场地打造为红色文化公园、农耕文化游园等，配以色彩树种与休憩凉亭，作为村庄核心的文化型公园节点，可作为党建学习、青少年红色基地等。



⑥古村南侧田园资源较好，但缺乏特色，尤其与古村旅游发展的联系较弱，建议通过美丽田园建设（增设生态围栏、添加农耕小品、引导中药材作物种植等）和体验项目导入（中

药材科普研学项目、农耕体验项目等），优化资源利用，丰富古村旅游体验。

⑦枫树园作为新村与老村之间的重要连接组团，其风貌提升工作势在必行，通过对主街沿线建筑进行立面提升改造，以中式为主要元素，从而协调朱山村落整体风貌。

4.11 公共服务设施要求与措施

（1）建设现状

近年来，朱山村重建和修缮古民居 25 间，完成古树公园、亭阁、亲水平台、生态洗衣房、公共厕所、篮球场等多个项目建设，总投资超过 2000 万元，全方位、全角度还原村庄风貌布局，对堂楼下老村好溪沿岸进行了灯光设置，夜晚时分景色宜人。

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规划保留朱山村现状村委综合楼，并依托其完善医疗卫生、居家养老等社区服务功能；文化礼堂内增设农家书屋等功能。

②规划提升村内公共活动空间，一方面利用古村西入口空间打造文化公园，并提升现状健身广场风貌景观，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，植入购物餐饮、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，市政工程设施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结合朱山村自身特点，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

近年来朱山村基础设施建设迅速，整体较为完善。

给水设施：村庄用水来自高位水池，水源为山泉水，村内给水管道已覆盖。

排水设施：村庄南侧设有污水处理池，满足村庄常住村民生活污水排放需求。且雨污水管道均已敷设，实现了雨污分流。

电力设施：古村内部设有配电室，并通过 380V/220V 电力缆线供电至村民家中。

电信设施：电信设施良好，基本满足使用。但仍存在电力电信线路乱搭现象。

环卫设施方面：古村内散布着流动垃圾筒、公共厕所等环卫服务设施，村庄南侧设有垃圾收集站，服务半径大，基本满足使用要求。

4.12.1 给水工程

（1）给水现状

朱山村现状村民日常用水主要来源于高位水池。

（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 200L/人·d（日最高用水量），综合考虑朱山村回乡创业村民和游客接待量，人口按 650 人计，则朱山村用水量约为 130 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

中远期接冷水镇供水管网，统一供水，经过净化槽净化后，管网供给到各户；保留高位水池用水，用于消防和应急用水。

（4）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。

给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，部分河道受污染。

（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 85%计，截污系数按 0.95 计，规划最高日污水量为 105m3/d。根据实际的经验，地下水渗入量及不可预见水量按污水量的 10% 确定，规划区排污

总量约为 115m3/d。

（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。

规划生活污水经污水管网统一排入冷水镇市政污水管网，经统一处理后排放；其中堂楼下区块近期可用村南侧生态处理池进行污水处理，远期建议统一排入镇市政污水管网，由县第二污水厂处理。

污水管网：地埋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）

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。

①上沟下管模式：在雨水明沟和污水管道重合的路段，可采用在污水管上方修建雨水明沟的方式进行处理。

②结合道路整治工程：近期对内部雨水沟渠和管道进行改造整治，结合道路铺装的恢复和改造，增大雨水沟渠截面，提高区域内的雨水排放能力。

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。生活用电标准取 6.0kW/户，总户数约为 235 户，生活用电负荷为：1410kW；道路及其他（由旅游人口导致部分生活用电变为商业或公共建筑用电）用电按照总用电的 10%计算，负荷为 141kW；总用电负荷为 1551kW。

②用电电源：接冷水镇电力网，供电电源采用 10KV 线缆。规划保留现状变电站与配电房，根据村内用电负荷预测，现状变电站与配电房可满足村民用电需求，则不需新建变电箱。

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，近期重点对文武堂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，由镇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，科学合理地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，保障朱山村的可持续发展。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埋垃圾库，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 3 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式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、镇转运、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。

保留古村南侧垃圾转运站，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

根据朱山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

规划区好溪防洪标准为 20 年一遇；排涝标准为 20 年一遇。三日暴雨四日排出。按上层次河道水系规划要求，对境内河道综合治理，进行全面的疏浚、清淤、挖深，提高蓄容量，保证雨水下泄的顺畅。加强雨水管道的建设和维护，确保汛期和暴雨期间的排水通畅。

规划成立朱山村防洪小组，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。朱山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。排洪沟断面一般采取梯形或复式横断面；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。

4.13.2 消防规划

（1）消防现状

朱山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。古村内现状除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，由镇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

消防水源以村庄供水管网为主，并结合水塘、好溪建设消防取水口和消防补充水源，村内消防水量按同一时间火灾次数二次计算。在天然水源周边设置不少于 2 个消防取水口，取水口应适合消防车停靠或手抬泵放置。并结合规划给水管网按 60 米服务半径的要求布置消防栓，重要地段考虑缩小间距。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地埋电缆，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 900 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。

加强避震疏散体系建设（如村委会、广场、公园等），并保证村庄中心避难通道畅通，及时转移至村庄紧急避灾点。

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 35%，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：白蚁工蚁有互相餵食及负责餵食兵蚁、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，工蚁取食饵剂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

包括县级文物保护点大岩头民居，及拟推荐文物保护点文武堂。在具体保护工作中，参照文物保护单位要求进行保护。

①大岩头民居：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 608 平方米。

②文武堂：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 1452 平方米。

5.2.2 保护范围

为了对朱山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，经文物行政主管部时门同意后，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。

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——保护与合理利用文武堂等重要文物古迹，发挥展示教育和旅游休闲作用。

（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朱山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，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 4 处，推荐增选为磐安县历史建筑，分别为：大堂楼、上街沿民居、上田基民居、上门堂民居。

①大堂楼：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 2344 平方米。

②上街沿民居：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 1066 平方米。

③上田基民居：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 338 平方米。

④上门堂民居：保护建筑范围为建筑本体及其周边，占地面积 706 平方米。

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。

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。要使修缮后的传统建筑的质感、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。对历史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。

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。

朱山村形成了以传统街巷为骨架，以古建筑为节点，以古树、古迹等历史遗迹为点缀，以溪流为脉络的历史环境要素环境特征，融入了深厚的文化内涵而成为了独特的文化景观。

以朱山村古树古井、古桥古渠等重要历史环境要素为保护重点，以传统街巷为保护主线，以村落和周边自然环境为保护面，形成点、线、面相结合的保护体系。

（1）古井古桥

古井位于堂楼下村落中部，古桥为村庄西侧的南依桥。

严格保护古井古桥不被破坏，保护水质不被污染，对周边环境进行整治。深入挖掘与古井古桥相关的历史文化内涵，设置标识牌，展示相关历史信息，同时结合景观设计将其所在区域作为重要节点处理。保护整体生态环境与地下水资源，定期检查古井水位与水质。

对古桥设立文字说明牌，注重日常的保护，定期检查古桥的状况，限制上桥重量，对古桥附近的景观应有详细设计，并由相关部门审批通过。

（2）古树名木

对村内的百年古槐树与古银杏进行保护，以树冠垂直投影以外 5 米的围合范围为保护范围，保护区内禁止一切有碍古树名木生长的建设活动。根据古树外围设置保护性栅栏、支架支撑，定期对古树进行防治病虫害、除草整枝等管护措施。设立文字说明牌和科普解说牌。

对村内古树进行统一登记和挂牌，建立养护责任人制度并定期向磐安县园林绿化行政主管部门报告，部门通过监督检查，提出建设工程等事项中的响应避让和其他保护措施。

（3）水系水塘

朱山村水系水塘主要包括好溪、村中心白果树塘、古水渠及粗内其他水塘，规划保护目前村内传统水系的流向与空间结构，同时对水质和环境进行整治。

溪流是与村庄居民生活息息相关的场所，具有生活和生产的气息。严格保护水体走向，加强对水体及周边自然绿地的保护，禁止往水体中直接排放生活污水、丢弃生活垃圾，保护现状水岸线，沿岸进行绿化维护，营造良好水体景观，对溪边景观整治应有的详细设计及施工方案，并由相关部门审批通过。

对水质进行保护，严禁生活污水排入，严禁向水面上倾倒垃圾及其它废弃物；定期对水环境进行清理。

（4）街巷

在合理利用和改善现有道路条件的基础上，尊重朱山村整体布局结构和街巷空间尺度，保留提升“一环多巷道”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。

进一步对村内老区主要街巷（石子街及环线村路等）的路面进行恢复原貌式的改造和处理，适当做绿化景观处理，提升沿路整体景观风貌。

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	好溪是朱山村生产生活用水的小溪。白果树塘是古村消防用水和景观水景主要支撑。	严格控制污水排入溪中；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。
古井	位于堂楼下古村落中部，是古村从前重要的水源来源。现状保留较好。	严格保护古井古桥不被破坏，保护水质不被污染，对周边环境进行整治。
古树	百年古槐树与古银杏均位于白果树塘周边，树型独特，保存较好。	对古树名木进行枯枝施肥及病虫害防治等，进行统一登记和挂牌，建立养护责任人制度。
古桥	南依桥位于古村西侧，是典型的石拱桥，跨度约 40 米。	对古桥设立文字说明牌，注重日常的保护，定期检查古桥的状况，限制上桥重量，对古桥附近的景观应有详细设计，并由相关部门审批通过
街巷	古村中街巷主要为沿溪主街和宅间巷道，主街已经过石板整治，部分街巷为泥路，风貌待提升。	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

朱山村非物质文化遗产底蕴深厚，拥有众多非物质文化遗产：其中草编为国家级非物质文化遗产，高照马（朱山车灯）为省级非物质文化遗产，土索面为市级非物质文化遗产。尤其是毛主席语录文化，作为朱山村最具特色的历史文化，应采取多种措施进行活态保护。

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，凸显朱山古村落的核心价值。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

在做好朱山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——朱山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。对非物质文化传承人（如朱山车灯的传承人曹晓明、曹世金等），定期组织民间艺人到中小学进行言传身教；积极开展乡村文化活动，培养和挖掘民间艺人，当地政府积极为他们提供良好的艺术环境，设立培训机构；鼓励民间艺人带徒授艺，继续传承和发扬。

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

在做好朱山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。

确定非物质文化遗产的传承人，并对节庆活动进行文字记录和整理。对非物质文化

传承人（如朱山车灯的传承人曹晓明、曹世金等），定期组织民间艺人到中小学进行言传身教；积极开展乡村文化活动，培养和挖掘民间艺人，当地政府积极为他们提供良好的艺术环境，设立培训机构；鼓励民间艺人带徒授艺，继续传承和发扬。

规划通过组织多种形式的特色文化展示，实现朱山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：为弘扬红色文化，发挥红色引领作用，以《毛主席语录》为主线，遵循“因地制宜、分步实施、逐步完善”的原则，着力打造毛泽东语录文化馆，努力使之成为青少年红色教育基地，激发青少年缅怀毛泽东，建功新时代，实现中国梦的奋斗激情，可结合互联网数字乡村平台建设，以影像、图文、墙绘等方式，对朱山村的发展历程、红色文化等进行系统性的数字化展示。

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，如高照马、草编等。

④体验性展示：草编等非遗文化，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：高照马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

朱山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。结合村史馆等展示区，展出其名人在朱山村留下的足迹，展示相关民俗，并可供游客参与，助力推广土特产品牌。

非物质文化分类	编号	文化现象	等级	恢复时间/地点
宗族文化	1	曹氏总谱	良好	文化礼堂展示，宗族文化公园展示
特色节庆	2	欢度新春	一般	各开放空间举行
	3	正月十五（元宵灯会、板凳龙表演）	良好	各开放空间举行
传统技艺	4	土索面制作	良好	各传统民居展示
	5	编织稻草鞋、针织带、锡制品、蓑衣和纯手工布鞋	一般	后门堂展示
民俗文化	6	朱山车灯	良好	各开放空间举行
农耕文化	7	农耕用具展示、水磨坊	良好	文化礼堂展示，农耕文化公园展示
民间文学	8	毛主席语录	良好	各传统建筑展示
历史典故	9	曹思宋、曹延苏的传奇，旗杆石的典故	一般	文化礼堂展示，文武堂、大堂楼等建筑大门展示

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的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

磐安县旅游景区主要集中在东北片区与西南片区，朱山村正位于西南旅游片区的中心位置，周边有百丈潭景区、花溪风景区、高佬山旅游区等著名旅游风景区，村庄旅游进一步发展的基础与潜力巨大。

朱山村所在的冷水镇，依托良好的山水资源环境，美丽的乡村田园风光，深入实施“体育+”战略，紧紧围绕打造“运动小镇”目标，突出“运动健身、休闲养生”特色，大力发展乡村旅游（如小章村体育项目发展），致力打造全省有影响力的无景点旅游目的地；同时，朱山村东距仁川镇仅 5 公里，近年来，仁川镇围绕自身的红色文化要素与资源，打造成“红旅小镇”。

朱山村分为新区、棉花地和老区，土地总面积 260 亩，其中耕地 192 亩，现状大部分村民以外出经商、务工和种植中药材、香菇为主要收入来源。

综上分析，朱山村作为毗邻镇区的千年历史古村，凭借其独特的历史传说与山水资源，尤其是保存最为完整完善的毛主席语录红色文化，在区域旅游发展层面具有其唯一性。可通过资源对接，充分利用村庄文化与生态资源要素，区域合作发展影视、文旅、红旅等产业，从而实现村庄历史人文资源的活化与再生。

7.2.2 主题定位

（1）发展主题

朱山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，丰富的民俗文化和历史典故，通过农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红色文化旅游的有效补充，从而丰富县域中部旅游业态发展。

丰富的毛主席语录遗迹，以及相对独立的步行古村落形态，是朱山村最大的特色。

规划以“红语名村、寻味朱山”为主题定位（红语名村——保存最多的毛主席语录遗迹，是朱山的核心特色文化；寻味朱山——寻朱山美食美味、古村韵味，寻红语遗迹的乐趣所在），在古村古建风貌特色基础上，以朱山村最具辨识度的红色文化资源为核心，通过村落环境综合整治提升，结合民俗文化展示、好溪沿溪灯光夜景、农文创体验与研学等形式，充分体现朱山村古色古香的古村韵味，以及突出的历史文化底蕴。



（2）发展主线

朱山村依山傍水，山林如墨，溪水清澈，堂楼下沿溪蓄水情况较好，是发展山水休闲运动的好去处。朱山还有着最为完整的毛主席语录痕迹，是探寻文革时期事迹、了解红色文化的好选择；同时，朱山有着众多的历史文化传说，尤其与朱元璋有着千丝万缕的联系，除此之外，朱山还有土索面等乡村美食、体味传统婚俗与朱山车灯等民俗文化.....

鉴于朱山建设现状与文化民俗等，规划策划三条发展主线：

①讲好明朝故事。将土索面文化、下马坤文化、独竖曹故事等明朝文化典故在乡村场景中体现出来，促进游客观感，体味朱山故事。（如朱元璋吃的面等）；

②办好乡村民俗。将传统婚礼体验、朱山手工艺体验、朱山车灯文化等民俗项目做大，做出特色与规模效应，可以引用数字乡村概念，以民俗带旅游，以旅游促民俗；

③做好红色游线。朱山老村内大多传统建筑内均有毛主席语录的痕迹，可以通过游戏等方式（如寻找语录痕迹，达到目标数量后获得相应奖励等）；在设置红色文化馆的同时，促进党建学习、青少年红色教育基地建设等，激活红色文化旅游。

（3）主要客群

①一级市场（重点市场）

以金华市为重点的省内市场。朱山位于金华市东部，金华市区旅游消费能力较强，应将金华作为首选的基础目标客源市场。

②二级市场（拓展市场）

以台州、绍兴、温州为重点的拓展市场。该地区经济发达，人口聚集。朱山村有着明显的文化资源优势，这些地区到金华属中程旅游，有很大发展潜力。

③三级市场（机会市场）

以杭州、上海、南京为机会发展市场，该地区经济高速发展，旅游氛围浓厚，通过杭金衢高速和杭州湾跨海大桥的联系，随着城市对文化旅游的重视，亦有较好的机会打响品牌。

7.2.3 空间结构

为了促进古村的功能完善协调，空间结构上将朱山村规划为“一心三区、一带一廊多点”的总体布局。

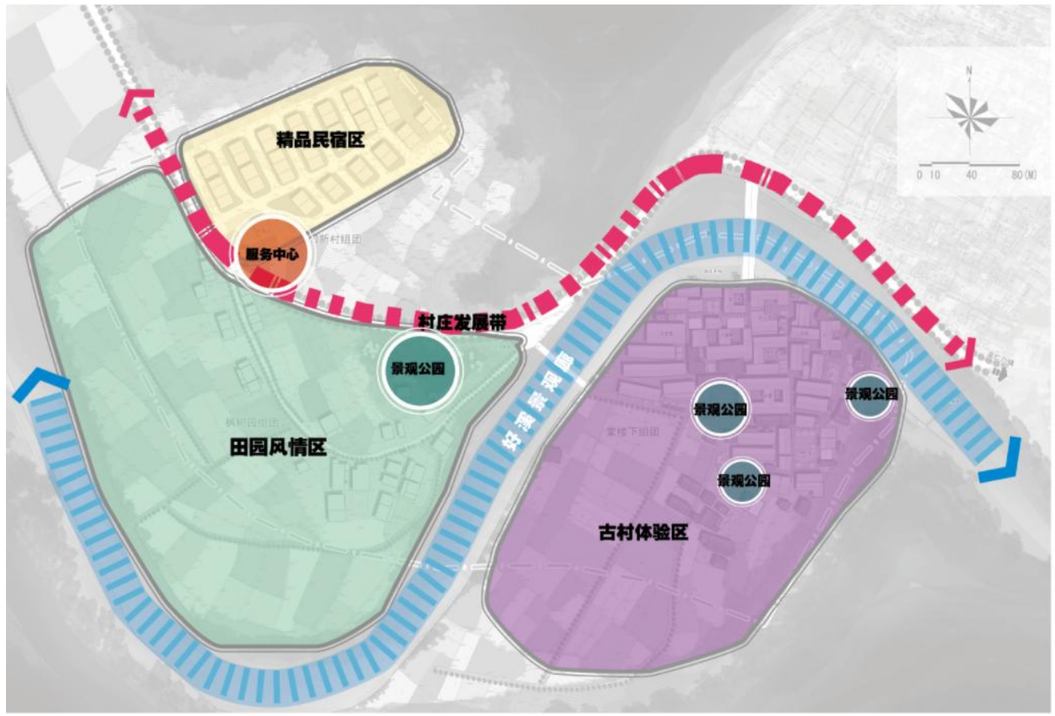
“一心”：以外凹新村村委综合楼为公共服务中心；

“三区”：根据村庄建设现状特点，氛围外凹新村组团精品民宿区、枫树园组团田园风情区，及堂楼下组团古村体验区；

“一带”：即冷沙线村庄建设发展带；

“一廊”：保护并打造好溪沿岸的整体风貌，打造好溪生态景观廊；

“多点”：村庄内多个公共休憩及活动景观节点。



7.2.4 主题游线

为了构建丰富的朱山古村游览特色路线，规划以朱山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）**山水古韵休闲游线：**规划从新村综合服务中心开始，通过从精品民宿——生态田园

——荷塘叶色——坡地公园——入口景观——滨溪绿道——农耕田园——研学田园等特色区块的组织，串联新村与古村的好溪、田园等生态景观资源，为村民及游客提供自然风光为主的生态休闲游。

（2）**古村风情体验游线：**规划从古村西入口开始，通过南依古桥——古树公园——生态公园——文武堂——文化广场——石子古街——香火堂——农耕公园——观景廊亭——上门堂——前门堂——大岩头民居——历史公园——大会堂——商业古街等特色建筑群体及景观点的串联，为游客及村民提供古村风情为主的体验游。



7.2.5 功能分区

根据朱山村庄现状与发展特色，因地制宜进行产业布局与旅游产业发展，规划朱山村的功能总体布局为 “三区，多点”。

三区：古村民俗区、田园养生区、绿色活力区。

多点：包括入口村碑、八卦田、石斛基地、商业街、大堂楼、前门堂、大岩头民居、上田基、上门堂、上街沿、文武堂、朱山广场、宗族文化公园、农耕文化公园、古树公园等。

分区名称	规划定位	旅游产品	规划构思
古村民俗区	石屋观光、文化展示	风情石屋观光游、红色文化体验游	（1）古建观光：结合现状建筑肌理对建筑保护和修复，同时恢复前门堂民居，并对石路、石渠等进行日常保养、维护。 （2）石屋民宿：对独特的石墙民居进行改造提升，打造“石屋民宿”这一高端旅游产品，使朱山村传统资源与现代元素较好结合。 （3）文化展示：一方面在文化礼堂、文武堂、宗族文化公园进行宗族文化展示，结合朱山广场设置文化景墙；另一方面延续农耕文化和朱山车灯等民俗文化，并在节点设计中融入农耕文化元素。 （4）要素保护：对古树、古井、古桥等历史要素进行保护，并打造古树公园、亲水公园等景观节点。
田园养生区	中药养生、农事体验	田园养生度假游	（1）田园观光：结合良好的农业基础，打造十里田园，以休闲观光为主题，享受“慢生活”体验。 （2）农耕体验：结合八卦田等多种形态，设置农民日常生活体验活动区域与活动内容，使游客参与农民日常生活体验。 （3）养生科普：利用朱山村的铁皮石斛、浙贝等农业基础，分别设置科普教育基地和选购基地，科普教育基地面向学生人群开放，选购基地可为所有游客开放。
绿色活力区	山水风光、运动休闲	生态休闲运动游	（1）山水观光：以朱山、好溪自然景观为基础，结合龙门瀑布、南圩晓烟等主要节点，打造以生态山水为主题的乡村纯生态观光。 （2）运动休闲：对现状山体林相进行补充，形成丰富的视觉景观效果，打造登山步道，为徒步登山、户外拓展、休闲健身提供场所。

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	大岩头民居	县级文物保护点	农文创工作室	作为竹编等古村文创产品开发的艺术工作室
2	文武堂	县级文物保护点（拟推）	武学文化中心	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
3	大堂楼民居	拟推历史建筑	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	上街沿民居	拟推历史建筑	休闲咖吧	作为轻食、咖吧等新休闲业态空间。
5	上田基民居	拟推历史建筑	休闲茶馆	结合古村茶叶资源，构建休闲茶馆和茶文化体验空间。
6	上门堂民居	拟推历史建筑	村史文化馆	作为古村历史文化展示和体验的空间。
7	大会堂	传统建筑	红色文化研学	作为红色研学教育的重要空间节点。

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，通过规范手续完善朱山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《磐安县冷水镇朱山村村庄建设规划》

朱山村村庄建设规划确定村庄发展定位为：磐安县以传统民居文化与自然景观为特色的旅游型乡村；好溪源自然风光旅游区的重要旅游节点。

规划形成“一带三园三区”的总体布局结构。“一带”：好溪休闲风光带；“三园”：一个生态公园，两个农业观光园；“三区”：传统民居保护区与两个新建居住区。

规划对老村保护区提出了一定保护规划措施，重点在于明确新村选址和规模。

规划实施评估：

①由于资金、土地等约束，好溪沿溪景观建设有待提升，村口生态公园已建，农业观光园未形成体系，外凹新村区块已建设，枫树岭组团部分建设。

②本次规划将会在朱山村村庄规划基础上，重点审视朱山作为历史文化名村的新身份，更好的规划朱山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，在整治内容和整治措施上延续并根据现状实际及保护要求适当调整。



8.2.2《磐安县冷水镇朱山村传统村落保护发展规划》（2017-2030）

朱山村于 2017 年编制了《磐安县冷水镇朱山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近年村庄重点对部分传统建筑进行修缮或重建，对街巷铺装进行修复，整体古村环境有明显提升，但品质不佳；规划中产业业态多以古建观光、农业体验等传统业态为主，缺乏朱山村文化体验和产业个性，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本次朱山历史文化名村规划，将进一步提升古村保护，并重点挖掘村庄优势和文化特色，实现农文旅融合发展，塑造朱山的产业特色模式，打造山区古村共富典范。

8.2.3《磐安县冷水镇国土空间总体规划》

通过与冷水镇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。规划朱山村为粮食主产区和山地旅游区，重点发展特色蔬果、设施农业及山地生态旅游，突出生态涵养与维护功能。

村庄建设区周边主要为基本农田和园地，应予以保护控制，以种植粮油等农作物为主，其余用地未涉及永久基本农田、生态红线和林地区。

村庄建设区南侧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、冷水镇政府及相关部门协调，成立专门的组织机构，对朱山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于支持，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，树立朱山古村的新形象，提高知名度。

8.3.2 资金保障

1、利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、县市级政府与行政调拨、居民筹款等资金，设立保护专项资金，列入政府财政计划，建立传统村落保护、建设和管理的专项费用。用于传统村落内文物建筑和重要历史建筑的修缮整治，改善生活设施，提高居民生活质量。对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

2、在土地有偿使用制度和房地产市场逐步建立和完善的背景上，利用土地的级差效益等市场经济手段为传统村落保护争取经费。

3、对于开发建设中符合相关规定的开发主体可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

4、设立专门的低利率贷款，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，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，则考虑收购或置换房产，使人口外迁。

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、朱山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。

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、传统民居及风俗文化。

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，基本完成磐安县朱山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。以修缮维修朱山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，同时结合朱山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，进而带动朱山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。

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：对香火堂、上田基民居、文武堂、大堂楼等进行修缮。

2、建筑风貌整治提升工程：对核心保护区内和枫树园区块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等。

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：重点对古村入口景观、古村健身广场、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：包括红色田园、旅游接待中心、共享食堂、共享健康站等项目建设。

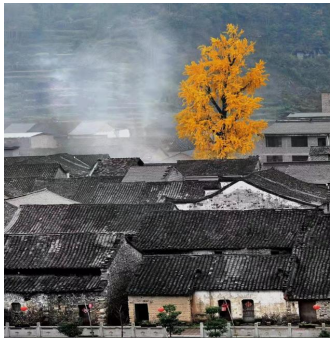
近期项目计划一览表

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	香火堂建筑修缮	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	75
	2		上田基建筑修缮	加固结构，修复部分门窗，做防腐防虫处理	35
	3		文武堂建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗，做防腐防虫处理，提升院落景观	150
	4		上门堂建筑修缮	外立面修缮，加固结构，修复门窗构件，做防腐防虫处理，提升院落景观	65
	5		大堂楼建筑修缮	北侧厢房重建，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	200
	6	建筑风貌整治改造	传统风貌建筑改善提升	主要街巷两侧传统建筑进行风貌提升和绿化，拆除部分临时辅房	80
	7		入口区和核心区建筑整治	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	175
	8		古村核心区倒塌建筑重建	健身广场周边倒塌建筑进行重建和周边景观提升	175
市政工程	9	网路基站建设	5G 基站建设	建设 5G 基站，促进村庄网络通讯	30
	10	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	80
	11	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	30
	12	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	13	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	30
景观工程	14	入口景观	入口标识景观	提升两个入口景观和文化特色体现	60
	15	公共景观	健身广场提升	对古村内健身广场进行提升，体现传统风貌	60
	16		廊桥景观提升	堂楼下北侧建设廊桥景观	70
	17		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	70
产业项目	18	农文旅项目	红色文化基地	利用文化礼堂打造红色文化基地，提升文化传承和输出	50
	19		红色田园	利用堂楼下南侧田园打造红色主题共享田园	90
	20	公共项目	旅游接待中心	利用综合楼建设旅游接待中心	20
	21		共享健康站	利用综合楼设置共享健康站	30
	22		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					1750

基础资料汇编

一、朱山村简介

朱山村，因村南面有一座风景秀美的“朱山”而得名，全村辖 8 个村民小组，人口 584 人，系曹操后裔集聚村，95％以上村民姓独竖曹。







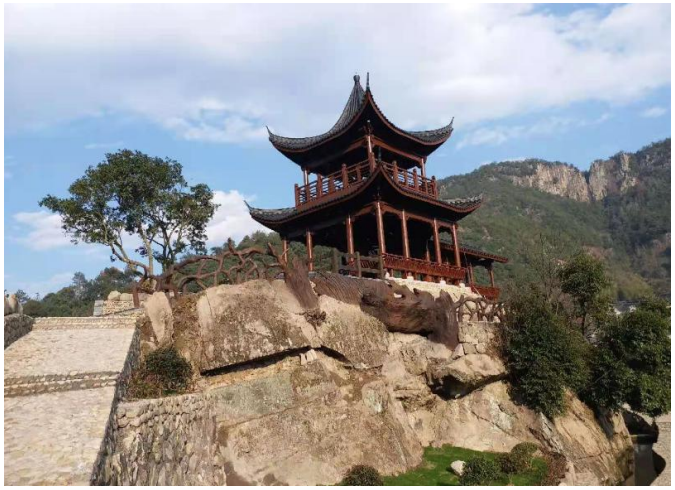


朱山村历史悠久，文化底蕴深厚，至今已有 1200 多年。村庄自然环境优美，群山环绕，好溪呈“S”型绕村而过，周边分布四奇八景，其中包括著名的“龙门飞瀑”。该村最具特色的是古村落布局和古建筑保存完整，古民居、古院落、古庙、古树、古井、古渠遍布其中，尤其保存较多具有独特风格的婺派古建筑。如由同样大小的石子组成的四方天井，由举人曹国翰建造的“文武厅”，人物禽兽栩栩如生的“百工楼”，长达 60 余米的长街沿和稀有工整的“石头墙”等。



自 2010 年开始，该村历届干部理念超前，坚持“保老村、建新村”，开展美丽乡村建设。“保老村”，坚持拆除不协调建筑，修旧如旧保护，同时美化提升环境，完善基础配套。“建新村”，采取另辟新区，采纳“徽派”建筑风格，一幢幢白墙黑瓦的楼房拔地而起，成功打造一个古韵老村和美丽新村交相辉映、富有浓浓乡愁的美丽村庄。

2016 年，朱山村成功入选第四批中国传统村落名录，并先后被评为省美丽宜居示范村、省书法村、省 2A 级旅游景区村和县美丽庭院示范村。





二、文化挖掘篇

朱山村建村历史悠久，历代名人辈出，因此也积淀了厚重的历史文化。其中，非遗文化——迎车灯（高照马）和毛泽东语录文化最是广为人知。

乡村振兴离不开乡村文化振兴。近年来尤其是今年，朱山村高度重视文化挖掘，通过搜索历史资料，走访高龄老人，全方位挖掘、还原、展示各类传统文化，努力实现以文化传承助推村庄发展。

01 非遗文化——迎车灯（高照马）

磐安高照马也称“高轿马”，是磐安传统纸扎工艺的杰出代表，是古代人民通过传统技艺的制作，用来颂扬英雄人物而形成的一种民间艺术形式，他由“高照”、“马”和“车”组成，以“高照”为主，辅以“竹马”和“彩车”，整个表演阵容大，道具美，极具欣赏价值。同时，它融合了多种制作工艺，是一种颇有地方特色的道具舞。

朱山车灯是高照马的原型。它源于明朝，兴盛于康乾，距今已有500多年的历史。它共分36序，每序车灯代表一部戏曲一个故事，分四层精铸而成，活灵活现的戏剧人物按照剧情要求亮相在车灯上，车灯制作精美绝伦，各类花鸟虫草雕刻精细、栩栩如生。表演原始生态，其中，象、狮子、美人、轿夫扮演者特殊着装。表演方式有双龙腾飞阵、比翼双飞阵、恭喜发财阵、团团圆圆阵。双龙腾飞阵表示兴旺发达、步步高升；比翼双飞阵表示夫妻恩爱、幸福美满；恭喜发财阵表示财源滚滚、生财有道；团团圆圆阵表示社会和谐、家庭团圆。迎车灯以正月十五或丰收季节为主表演为主，用于祈求新年风调雨顺、国泰民安。









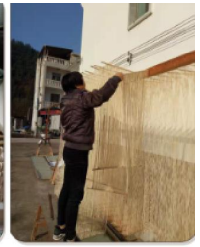


02 乡土美食——土索面

土索面俗称长寿面，朱山土索面历史悠久，名闻遐迩。传说明朝朱元璋带兵路宿一座寺庙，夜食此面，开胃增食，消烦安神，龙颜大悦，故而得名。土索面最大特色是“土”字，用的是农家种的土小麦作原料，没有任何添加剂，所以长期以来叫土索面。由于制作时要经过“和、发、切、揉、上、拉、晾”七个纯手工程序，所以本品具有浓郁的地方特色，特点柔、滑、韧、软、细、淡、鲜，天然清香，口感纯正，是老少皆宜，馈赠亲友的理想佳品。











03 独竖曹来源典故

曹字只有一竖的历史传说，源自曹氏十六世公思宋，是当时远近闻名的大富商，与当时金华府内商人有贸易往来。

曹公生活在元末明初，正赶上朱元璋起兵反元，在攻打金华府时，粮草接济不上。这时不知情的曹公，运送了1000多袋粮食去金华交易，路上运粮的车队被朱元璋的部下给拦了。大军正缺粮食，这可是“及时雨”啊。曹公思宋很快辨明形势，心想粮食既入“虎口”难回了。于是主动求见朱元璋，称“得知军中缺粮，特专程送粮解大军之急。”朱元璋顺利攻下金华府，打下江山，称帝建立明朝。

日后，朱元璋召见曹公，封其为“曹千袋”，还问要什么封赏。曹公一时想不好，眼睛直直地望着朱元璋，什么都没说。旁边侍从就提醒朱元璋，他一直看着皇上，想必是要一张皇上的画像，以便日日瞻仰。朱元璋欣然答应，并在画像上御笔亲提。写到“曹”字时，朱元璋把“曹”字头上的两竖，少写了一竖。旁边侍从示意说，写错了。朱元璋说：“朕独封河南独直曹。”意思就是，特许河南曹氏可以写只有一竖的“曹”字。

古往今来，白岩三村的曹氏子孙至今仍将“曹”写成“曺”字的。

04 百廿斤刀的传说

清朝乾隆年间，先祖曹延苏，自小力大过人，并且学得一身好武艺，特别擅长使用一把百廿十斤的大刀，挥舞起来如同转盘，水泼不进。教出的徒弟个个武艺出众，多人在县试、府试、省试的武场上都名列前茅。他的孙子曹国翰中过武举人，为保卫国家做出了贡献。但可惜此刀在大炼钢铁时被毁。

05 下马坤的传说

相传，朱元璋赐予“曺千袋”的画像被供奉于曹氏宗祠（文革时被毁）。

一天，一武官耀武扬威的路过白岩（朱山、河南、大处的统称），众人见状不服，于是报告族长，打开祠堂正门，邀他进祠堂。那武官一见朱元璋画像立刻下跪参拜，并向族长道歉：不知有皇上画像在此，多有冒犯，请求原谅。于是就立下规矩：

在距祠堂一百步的地方，武官必须下马，文官必须下轿。所以此处就叫做下马坤，

06 乡土老手艺

现在，虽然已经没有人穿草鞋了，但是在朱山村还保留着手编稻草鞋的传统手工艺。

编织一双草鞋需要两个小时左右，别看草鞋很普通，但制作起来也比较繁琐和讲究的工艺。在朱山村，村民们编稻草鞋时，会把 10 斤左右的稻草捆成一捆，待稻草晾晒干后，村民们便会把颜色和质量好的收集起来作为编织品的原料，然后挑拣其它能用的编成辫子。编织时，每次插入的稻草接头都要放到鞋下面，保持鞋子美观、平整、适应脚穿、不损脚。成型后用鞋扛敲打草鞋，使其变软，再修饰鞋型，直至满意。最后，把后跟两条草鞋绳反扣在后草鞋扣儿上，再取两条络麻绳，穿过草鞋鼻头，以备穿鞋时系带，这样一双草鞋就完工了。

不只是编织稻草鞋，勤劳淳朴的朱山村民至今还传承着针织带、蓑衣和纯手工布鞋等传统加工技艺。朱山村在加快村庄建设的同时，秉承着保护、传承、创新的理念，深度挖掘农耕文化，深化实施“文化+”战略，不断丰富乡村旅游的文化内涵。



07 特色文化——毛泽东语录文化

当您步入朱山古村落时，最引人注目的就是每家每户门面上的一幅幅《毛主席语录》。这些书写于 60 年代的伟人语录，是朱山人出于对毛主席的爱戴、崇拜和感激之情，花费近半年时间写成的，其宗旨是让朱山人牢记毛主席恩情，立下永远紧

跟毛主席，建设新中国的雄心壮志。从那时起，这些《毛主席语录》一直激励着朱山人艰苦创业，建设美丽家园的信心和决心。



为了保存这些红色记忆，从 2018 年 12 月开始，镇党委政府决定对朱山老村现有的《毛主席语录》进行统计、拍照、归档、整理并择期对外开放，充实朱山村的乡村旅游业态。据统计，现朱山村保存较完善的语录 65 条，短语 101 条，对联 51 条。因一些语录因年代较久已辨认不清，镇党委为此落实专班人员，对现存《毛主席语录》实施保护，开展资料比对，还原完整文稿，并用现代工艺将原稿文字缩小印制，安装原版底部以便后人阅读。

为弘扬红色文化，发挥红色引领作用，我们将以《毛主席语录》为主线，遵循“因地制宜、分步实施、逐步完善”的原则，着力打造毛泽东语录文化馆，努力使之成为青少年红色教育基地，激发青少年缅怀毛泽东，建功新时代，实现中国梦的奋斗激情。

08 传统婚礼

中国古人以黄昏为吉时，并在黄昏行娶妻之礼，由此夫妻结合的礼仪称为“昏礼”，后来演化为婚礼。传统婚礼的举办方式：以红色为总基调，红是吉祥的象征，用大红色烘托着喜庆、热烈的气氛。通过新娘梳妆、更衣、上花桥、落桥、过火盆、拜堂、入洞房等传统礼节，品味婚礼全过程，并以此纪念难忘、幸福、甜蜜的一刻。

为弘扬传统婚礼文化，让现代人了解传统婚礼方式，记住乡土文化，回味人生珍贵时刻，冷水镇党委政府于 2016 年 10 月在朱山村举办首届传统金婚婚礼，30 对来自本地及省外的伉俪体验了传统婚礼的全过程。

您若想体验传统婚礼的全过程，可以到朱山来，我们让您领略中国传统婚礼的魅力，为您记录下婚礼的全过程，留下珍贵的记忆。



三、乡愁记忆篇

朱山村依山傍水，环境优美，已经拥有千年历史，目前村内有保存完好的连片古民居群、古巷、古墙、古树、古渠等，尤其是保存相对完整的古院落，如文武堂、香火堂、后门堂、前门堂和上门堂。漫步村庄，能让你真正感受到“看得见山，望得见水，记得住乡愁”的乡村意境。

朱山后门堂（大岩头古民居文保点）为三合式建构，二层，共 11 间，坐西朝东，建于清。坐西朝东，由门楼、正屋、南北厢房、天井组成一个完整的四合院，占地 381 平方米。门楼三开间，抬梁式结构，三檩二柱，牛腿雕有狮子戏珠等图案；正屋五开间，穿斗式二层建筑结构，七檩前后用五柱，牛腿雕有鹿、狮子图案，前廊横梁雀替雕有鱼图案；南北厢房各三间，结构与正屋相同，全部窗户及横披窗斗槅。屋面硬山顶，天井四周用条砌，目前，整体保存完整。

文武堂坐落朱山村中心，整栋建筑呈坐西向东走向，共 26 间，分前厅、中厅和后堂三进间，目前保存较好。它由武举人

曹国翰建造，该建筑雕梁画栋，飞檐斗角，气势雄伟。中厅仿造廊桥，可以遮风挡雨，前后厅隔而不断，人们可以无障碍通行和交流，这样独特的设计非常少见。中厅楼上供小孩读书，故名“书院”，前后天井供大人练武，叫“武场”，所以整栋房子又叫“文武堂”。

此外，做工精致的“石子街”、长达 60 余米的长街沿、近代稀有的“卵石墙”、韵味十足的洗衣古渠、高 50 余米的百年银杏树等都是有口皆碑的人文景观。



四、曹氏宗谱

龙门曹氏家规守则

曹氏子孙必须热爱祖国，为祖国之建设事业做出应有的贡献。

全族宗亲应相亲相爱，和睦团结，同舟共济。乡里亲邻，要融洽相处，为人典范。

要尊敬上辈，孝奉双亲。兄弟姐妹，夫妇妯娌之间相互关怀、亲善友爱。

子弟家常须教以孝悌之道，一切浮靡斗恨健讼等恶习，不可令其沾染。

宗族之盛衰、福贵贫贱、贤愚，世代皆有，今虽不同其先，亦同一源流。为子孙者，不可以富欺贫，以贵凌贱，以贤侮愚而忘大义。

宗族以和睦为贵推亲亲之恩，患难相扶，出入相友，毋视为路人。

争讼极是风俗恶薄，宗族有事惟当晓之以理，不偏不曲，

公平合理解决。如有外姓侵凌，也须克制，应依法从事，不可动气。

子弟务勤本业，或耕或读或商或工，庶可光宗耀祖。切不可流于娼盗之徒列，以自贱其身而沾污祖宗。

凡我龙门曹氏子孙，必须遵从以上守则行事做人，为我子孙树立美好形象，并成为乡里亲邻之表率。

排行字目讳行字目

凡行第字目，泱宜预定，庶不致于浑淆。今将字目悉陈于后，以便后来依次取用。始祖介夫公至十三世排行字：开行太上小申明赠佑百千万增十三字为行。至十四世起韵云：荣起师表 忠成统永 厚元敦信 和穆安靖 嘉隆康乐 积善喜庆 恭宽敏惠 博学审问 养育恩义 友爱孝敬 自开至永二十一世无讳行迨永以后而讳行始定。讳行字目：守元良大 应一德启 承延继郑献宗茂昌 君子志道 焕有文章 锡汝景福 世泽发祥

五、航拍美景







