

《金华市二仙桥历史文化街区保护规划(2023-2035年)》草案

一、二仙桥历史文化街区概述

金华市二仙桥历史文化街区(以下简称“二仙桥街区”)位于金华市金东区赤松镇,曾是繁华的贸易通道和驿站,连接着浦江、义乌、杭州等地,是两地贸易往来的重要枢纽。本街区现状风貌格局基本完整,历史文化资源丰富,人文底蕴深厚。截止目前,有尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 10 处,历史建筑 1 处,集中分布于二仙桥老街、莲台街街巷两侧。

二、历史文化价值和特色

1. 价值一: 脉络千年延续, 历史遗存丰富的贵胄之地
2. 价值二: 古道汇通南北、承载墟市贸易的中转枢纽
3. 价值三: “山环水绕”、“鱼骨”街巷、“攻防兼备”的营建典范
4. 价值四: “融道儒精髓”、“汇三雕技艺”的婺派建筑遗韵
5. 价值五: “普济善缘”、“远播海外”的黄大仙文化历史见证地
6. 价值六: “集仙桥风味”、“承传统技艺”的多元民俗文化感知地

三、保护原则

1. 坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导, 坚持以社会主义核心价值观为引领, 贯彻落实保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来的工作要求。
2. 坚持保护历史文化街区真实性、完整性、延续性的原则。
3. 坚持保护历史文化街区价值特色为导向、应保尽保的原则。
4. 坚持历史文化街区活态传承、合理利用、可持续发展的原则。

四、保护内容

二仙桥历史街区以坚持整体保护的理念, 包含物质文化遗产和非物质文化遗产两部分。具体内容如下表:

保护体系	保护类型		对象数量	保护要素
物质文化遗产要素	景观视廊		1 处	二仙桥-金华山视廊
	传统街巷	一类传统街巷	5 处	二仙路、环邢八塘、莲台街、东文安路、旗杆里
		二类传统街巷	11 处	琼枝街、祥光巷、仙苑路、文安街、芝华巷、

				明塘巷、斗塘巷、惠民街、仙吕巷、柏树下巷、上明堂巷
		三类传统街巷	4处	初平街、明彩街、仙溪路、仙风路
	尚未核定公布为文物保护单位 的不可移动文物	文物保护点	8处	黄大仙寝陵、寿生堂、义质堂、遗经堂、仁德堂、花厅、三进堂、二仙泉井
		三普登录点	2处	白鹤殿、福田街20号民居
	拟推荐文物保护单位		3处	东文安路40号民居、文安街2号民居、东文安路51号民居
	历史建筑		1处	二仙桥老供销社
	拟推荐历史建筑		3处	二仙桥老粮站、二仙桥老供销社农资店、杜剑平旧居
	传统风貌建筑		24处	莲台街16号民居、仙苑路21号南侧民居、莲台街9号民居、二仙路32号民居、二仙路23号民居、二仙路19号民居、琼枝街7号民居、二仙路12号商铺、二仙路4号商铺、二仙路9号商铺、惠民街11号民居、惠民街11号南侧民居、琼枝街30弄3号民居、斗塘巷2号民居、斗塘巷5号民居、斗塘巷6号民居、仙吕巷1号民居、莲台街2号民居、福田街5号民居、柏树下巷6号民居、福田街16号民居、东文安路125号民居、莲台街27号民居、福田街5号南侧民居。
	历史环境要素	水系	3处	赤松溪、沿祥光巷水渠、沿福田街水渠
		古道	1处	金浦古道
古井		1处	白鹤井	
古桥遗址		1处	二仙桥	
古塘		4处	邢八塘、下塘、屋下水塘、五斗塘	
传统农具		1处	古磨盘	
非物质文化遗产要素	各级非物质文化遗产名录	国家级	1处	黄初平(黄大仙)传说
		市本级	2处	黄大仙道教音乐、黄大仙信俗(金东区黄大仙祭典)
		其他		钱镠故事、钱镠家训、仙桥糕点制作、仙桥馒头、豆制品制作、仙桥烧酒、仙桥带饼、仙桥油条、仙桥竹编、仙桥墙画、仙桥十字绣、做扫帚、仙桥酥饼、做寿衣等。(未公布)

五、保护范围及保护要求

1. 核心保护范围

(1) 核心保护范围

核心保护范围主要包括赤松溪以西的古建筑民居区以及赤松溪以东的金浦古道（二仙桥部分）等各类历史文化资源集聚的保护区域及其相互依存的重要历史环境。

核心保护范围四至范围：北至赤松路，东至东文安路以东约 222 米，南至文安街，西至芝华巷，核心保护范围面积约 5.8 公顷。

(2) 核心保护范围的保护要求

核心保护范围内文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑等已经核定的保护内容，应严格按照相关法律法规的要求进行保护。

整体保护“二仙桥街区”空间格局和传统建筑肌理、地形地貌，保护控制特色景观视廊和景观界面。

核心保护范围内需保持历史文化街区的传统格局、历史风貌和空间尺度不改变，重点保护传统街巷空间格局和传统建筑肌理。

核心保护范围内文物保护单位与历史建筑的保护范围及建设控制地带应按照相关保护要求控制高度，其他应符合具体分级高度控制相关要求。

核心保护范围内应严格保护历史文化街区紧密依存的历史环境要素，重点保护二仙桥村老弄、池塘、古井、古树等要素；保护特色的人文景观、民俗风情等。核心保护范围内以文物保护、文化展示、传统商业、居住功能为主。

核心保护范围内进行建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化街区的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。除必要的基础设施、公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。必要设施的新建、扩建活动，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌协调，原则上不应高于文物、历史建筑保护范围内保护建筑的主体高度。遗址保护展示设施应以历史和考古研究为基础，根据具体展示方案单独论证上报相应保护审批部门。

2. 建设控制地带

(1) 建设控制地带

建设控制地带四至范围：北至赤松路，东至惠民街，南至文安街，西至环镇西路，面积约 7.7 公顷。

（2）建设控制地带的保护要求

建设控制地带内文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑等已经核定的保护内容，应严格按照相关法律法规的要求进行保护。

保护建设控制地带内的传统街巷，不得随意拓宽，改变传统街巷的尺度、线型、走向，应当保护街巷传统界面风貌和景观特征。

建设控制地带内文物保护单位与历史建筑的保护范围及建设控制地带应按照相关保护要求控制高度，其他遵循本次规划具体分级高度控制相关要求。

建设控制地带内原则上不得再进行大型设施建设，如有必要仅限于文博类的设施功能，并应由历史文物、遗产保护、规划、建筑等领域专家进行预先评估。

建设控制地带内的建设活动不得损害历史文化街区的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。新建建筑色彩应与整体协调，建筑的主体色彩宜采用黑、白、灰传统风格，重要的木构建筑应采用传统色彩。

3. 环境协调区

（1）环境协调区

本次规划新增加环境协调区。四至边界：北至赤松路北侧边界线，东至二环东路中心线，南至仙桥小学以北规划道路中心线，西至由南往北依次为环镇西路中心线—环镇西路以西约 25 米，面积约 24.3 公顷。

（2）保护要求

环境协调区内文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑等已经核定的保护内容，应严格按照相关法律法规的要求进行保护。

环境协调区内文物保护单位与历史建筑的保护范围及建设控制地带应按照相关保护要求控制高度，其他遵循本次规划具体分级高度控制相关要求。

环境协调区内建筑高度、体量风格与色彩需要与街区相协调。

环境协调区内应保护历史文化街区紧密依存的历史环境要素，重点保护街区与赤松溪历史空间格局关系；保持农田景观环境和景观视线通廊；保护特色的人文景观、民俗风情等。

六、传统街巷分级保护

1. 一类传统街巷

(1) 保护对象

二仙路、环邢八塘、莲台街、东文安路、旗杆里，共 5 处。

(2) 保护要求

严格保护街巷名称、走向、尺度及传统风貌不变。不得改变街道的线型、尺度，保持两边界面的连续与统一，控制足够的贴线要求；以传统风貌建筑的界面和风貌为基准，周边建筑与之相协调；保护与街巷融合或相关的古塘、铺装等历史环境要素。

2. 二类传统街巷

(1) 保护对象

琼枝街、祥光巷、仙苑路、文安街、芝华巷、明塘巷、斗塘巷、惠民街、仙吕巷、柏树下巷、上明堂巷及其余内部支路。

(2) 保护要求

严格保护街巷名称、走向、传统风貌不变。保持街巷原有的线型和尺度，对两侧建筑的高度进行控制以维持 1:1~1:1.5 的高宽比，对新建建筑的风貌要体现协调与统一。

3. 三类传统街巷

(1) 保护对象

初平街、明彩街、仙溪路、仙风路，共 4 处。

(2) 保护要求

严格保护街巷名称、走向不变。街巷尺度不宜再拓宽，强化街巷空间的步行体系与景观风貌。

七、建筑视廊和高度控制

1. 景观视廊控制

(1) 保护对象

重点景观视线通廊：二仙桥遗址眺望金华山视廊

(2) 保护要求

保证观景点（二仙桥遗址）的视线通畅，看到金华山尖以下三分之一的山体，视廊范围内具体高度应根据视线分析结果进行严格控制。

景观视廊范围内，不得新建、改建影响和遮蔽视线的建、构筑物，新建构筑物的高度应符合控高要求。对遮蔽视线的植被进行适当修剪，保证视廊通透。

2. 建筑高度控制

规划高度控制应同时满足建筑檐口高度和屋脊高度控制要求，并按各类保护要素对历史文化街区内的新建、改扩建建筑进行分类高度控制。地块涉及多重控制要求，则从严控制。具体控制要求如下：

（1）文物古迹周边的建筑高度控制要求

对文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑进行原高控制。文物周边的建筑高度原则上不得高于文物主体高度。文物保护范围内保护展示工程的高度，应结合考古研究和历史真实性原则，根据具体保护方案单独论证确定。

（2）核心保护范围高度控制要求

二仙桥历史文化街区核心保护范围内新建或改扩建的建筑高度不高于改造前及邻近文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑的高度；同时建筑檐口高度不高于 6.8 米，屋脊高度不高于 9.8 米，且应符合金华地方各类传统建筑屋顶坡度的一般规律，并考虑街区视廊、传统街巷等对建筑高度的要求。

（3）建设控制地带高度控制要求

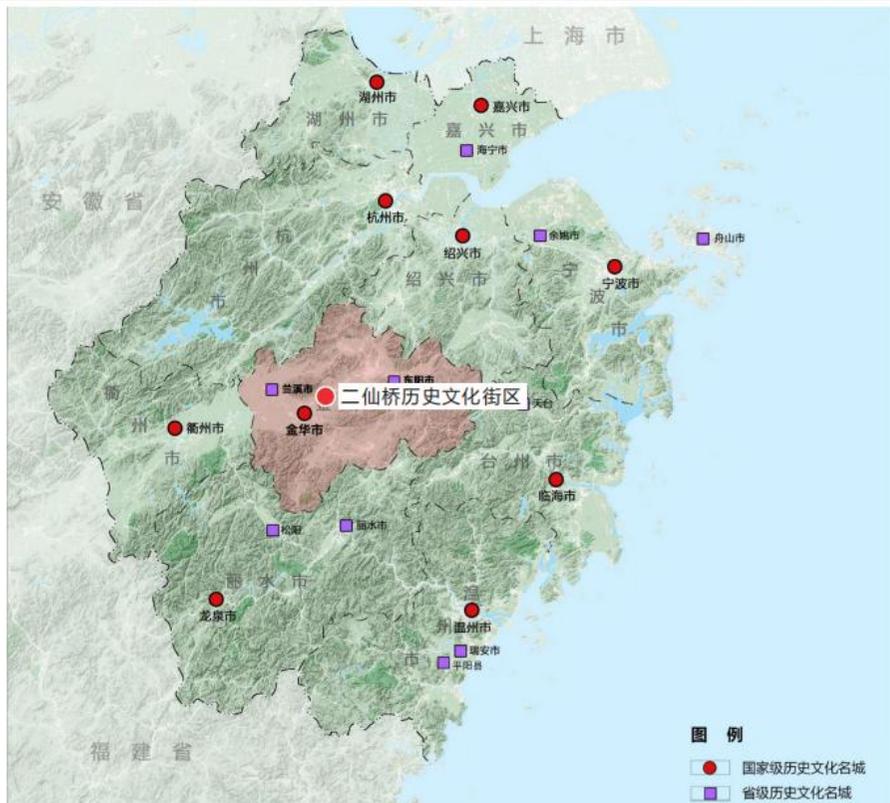
历史文化街区建设控制地带范围内新建或改扩建的建筑檐口高度不高于 10 米，屋脊高度不高于 13 米，且应符合金华地方各类传统建筑屋顶坡度的一般规律；同时满足文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑对周边建筑高度的要求，并考虑街区视廊、传统街巷等对建筑高度的要求。对于该分区内突破高度限制或建筑风貌与历史文化街区不协调的现状建筑应逐步整治改造，近期允许保留，如进行翻建、改建，则严格按照规划要求进行控制。

（3）环境协调区高度控制要求

环境协调区内其他新建或者改扩建的建筑檐口高度不高于 24 米，屋脊高度不高于 27 米，且应符合金华地方各类传统建筑屋顶坡度的一般规律；同时应考虑街区视廊、传统街巷等对建筑高度的要求。

附图：

1. 街区区域位置图
2. 街区保护范围规划图
3. 街区历史文化遗产分布图
4. 街区历史环境要素分布图
5. 街区视廊与高度控制规划图
6. 街区街巷保护规划图
7. 街区建筑分类保护规划图
8. 街区用地规划图



二仙桥历史文化街区在浙江省的区位

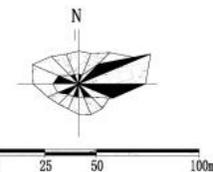


二仙桥历史文化街区在金华市域的区位



二仙桥历史文化街区在赤松镇的区位

区域位置图



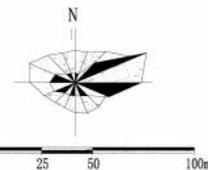
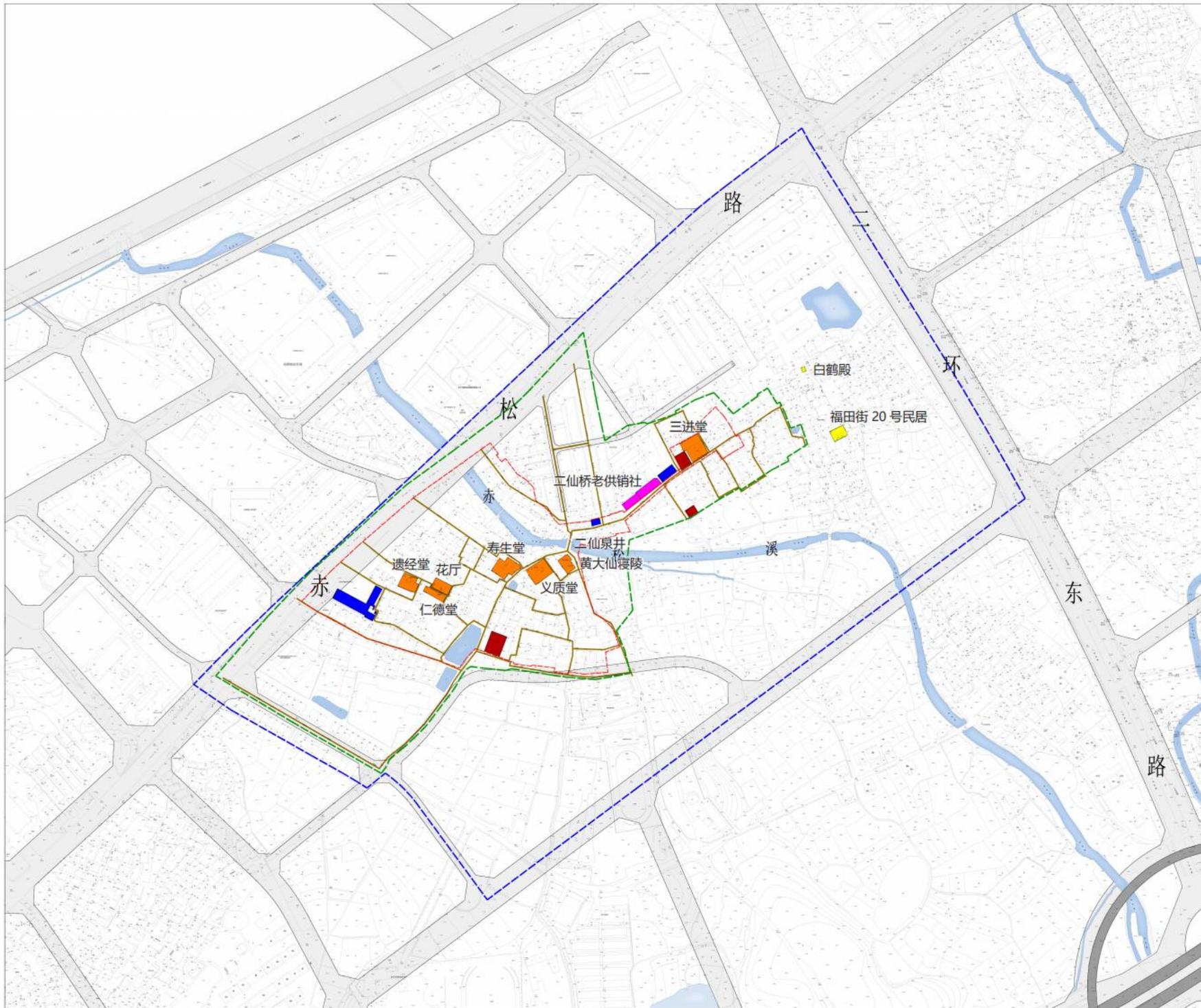
图例

- 核心保护范围线
- 建设控制地带范围线
- 环境协调区范围线
- 核心保护范围
- 建设控制地带范围
- 环境协调区范围



二仙桥历史文化街区的保护区划包含：保护范围（核心保护范围、建设控制地带）和环境协调区。其中，保护范围 13.5 公顷包括：核心保护范围 5.8 公顷，建设控制地带 7.7 公顷；环境协调区 24.3 公顷。

街区保护范围规划图



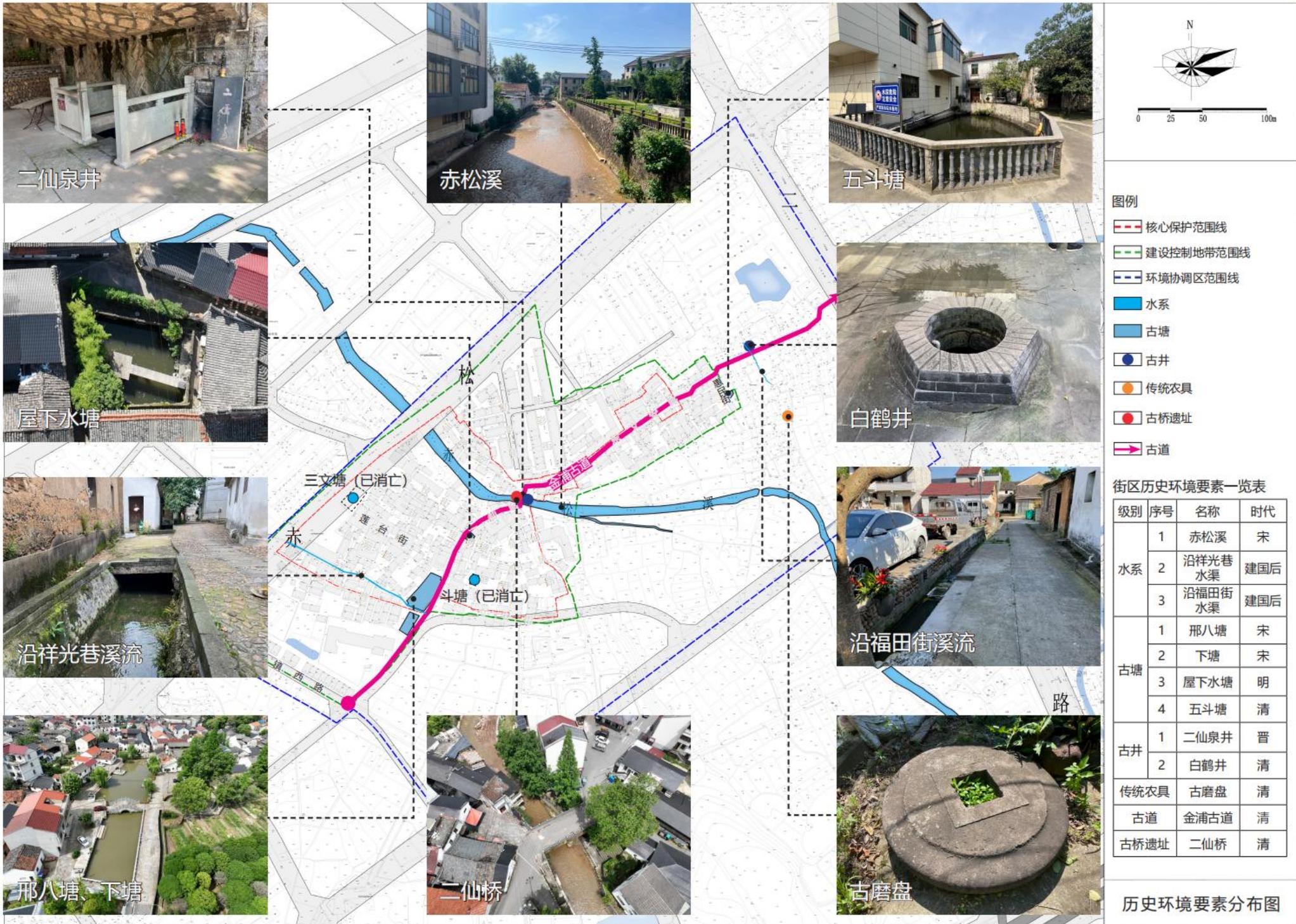
图例

- 核心保护范围线
- 建设控制地带范围线
- 环境协调区范围线
- 市级文物保护单位
- 拟推荐文物保护单位
- 三普登录点
- 历史建筑
- 拟推荐历史建筑
- 传统街巷

街区历史文化遗产一览表

级别	名称	时代	保存状况
尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	市级文物保护单位 (8处)	遗经堂	清 较好
		花厅	清 较好
		仁德堂	清 一般
		寿生堂	清 较好
		义质堂	清 较好
		黄大仙寝陵	清 较好
		三进堂	清 较好
		二仙泉井	晋 较好
三普登录点 (2处)	白鹤殿	清 较好	
	福田街 20号民居	民国 一般	
拟推荐文物保护单位 (3处)	文安街 2号民居	清 一般	
	东文安路 40号民居	清 较好	
	东文安路 51号民居	清 较好	
历史建筑 (1处)	二仙桥老供销社	建国后 较好	
拟推荐历史建筑 (3处)	二仙桥老粮站	建国后 较好	
	二仙桥老供销社农贸店	建国后 较好	
	社斜平旧居	清 一般	

历史文化遗产分布图



二仙泉井

赤松溪

五斗塘

屋下水塘

白鹤井

沿祥光巷溪流

沿福田街溪流

邢八塘、下塘

二仙桥

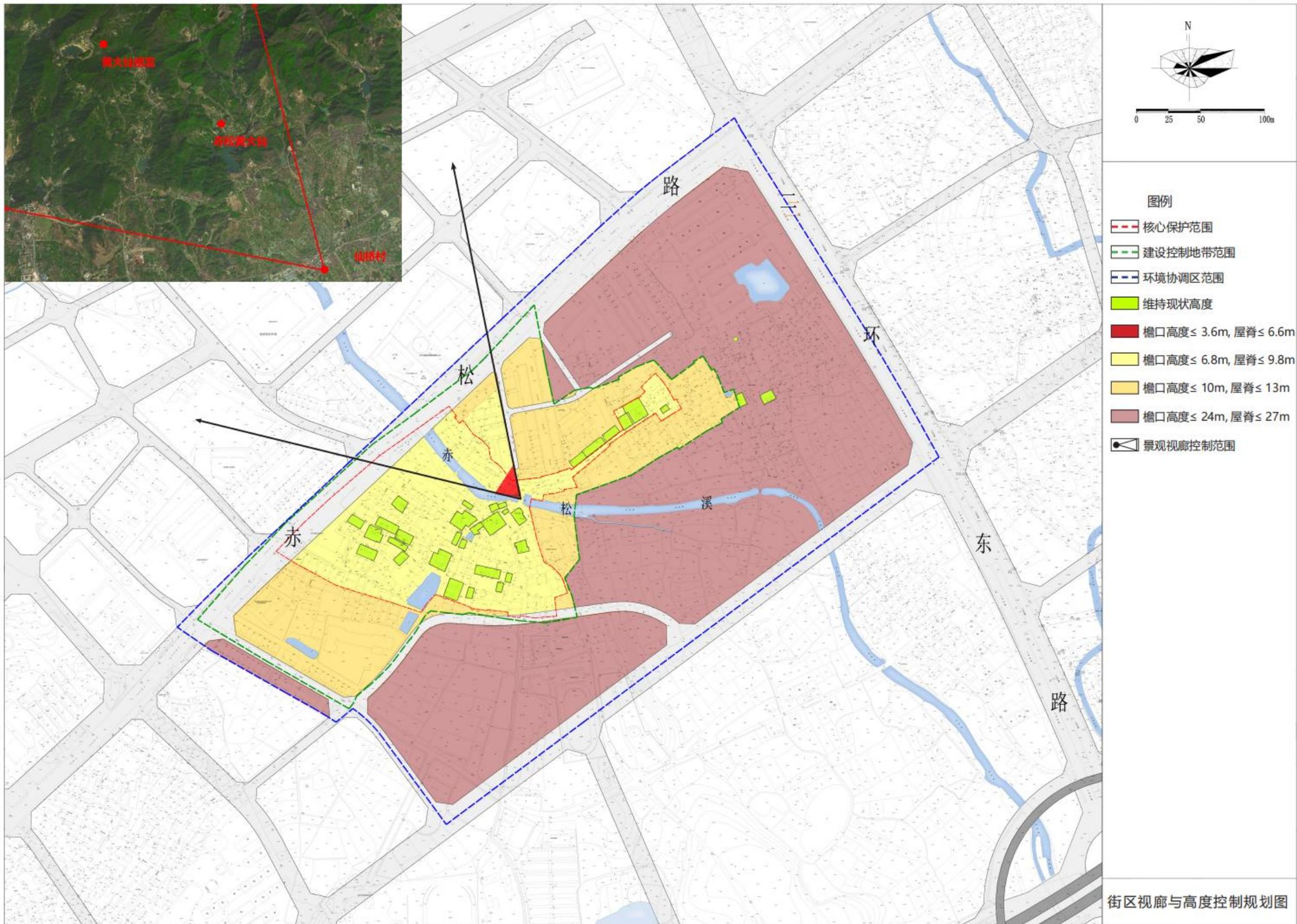
古磨盘

- 图例
- 核心保护范围线
 - 建设控制地带范围线
 - 环境协调区范围线
 - 水系
 - 古塘
 - 古井
 - 传统农具
 - 古桥遗址
 - 古道

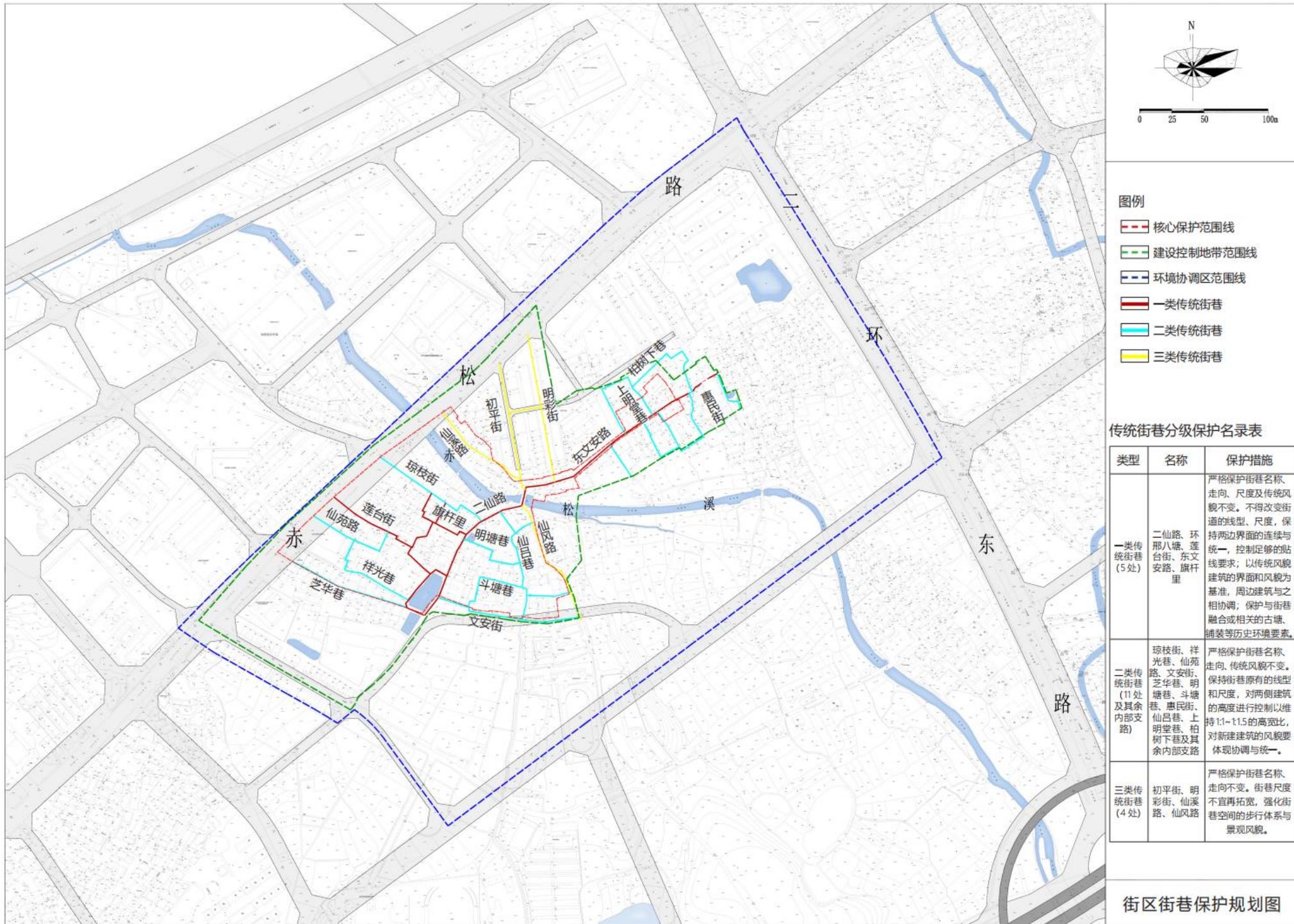
街区历史环境要素一览表

级别	序号	名称	时代
水系	1	赤松溪	宋
	2	沿祥光巷水渠	建国后
	3	沿福田街水渠	建国后
古塘	1	邢八塘	宋
	2	下塘	宋
	3	屋下水塘	明
	4	五斗塘	清
古井	1	二仙泉井	晋
	2	白鹤井	清
传统农具		古磨盘	清
古道		金浦古道	清
古桥遗址		二仙桥	清

历史环境要素分布图



街区视廊与高度控制规划图



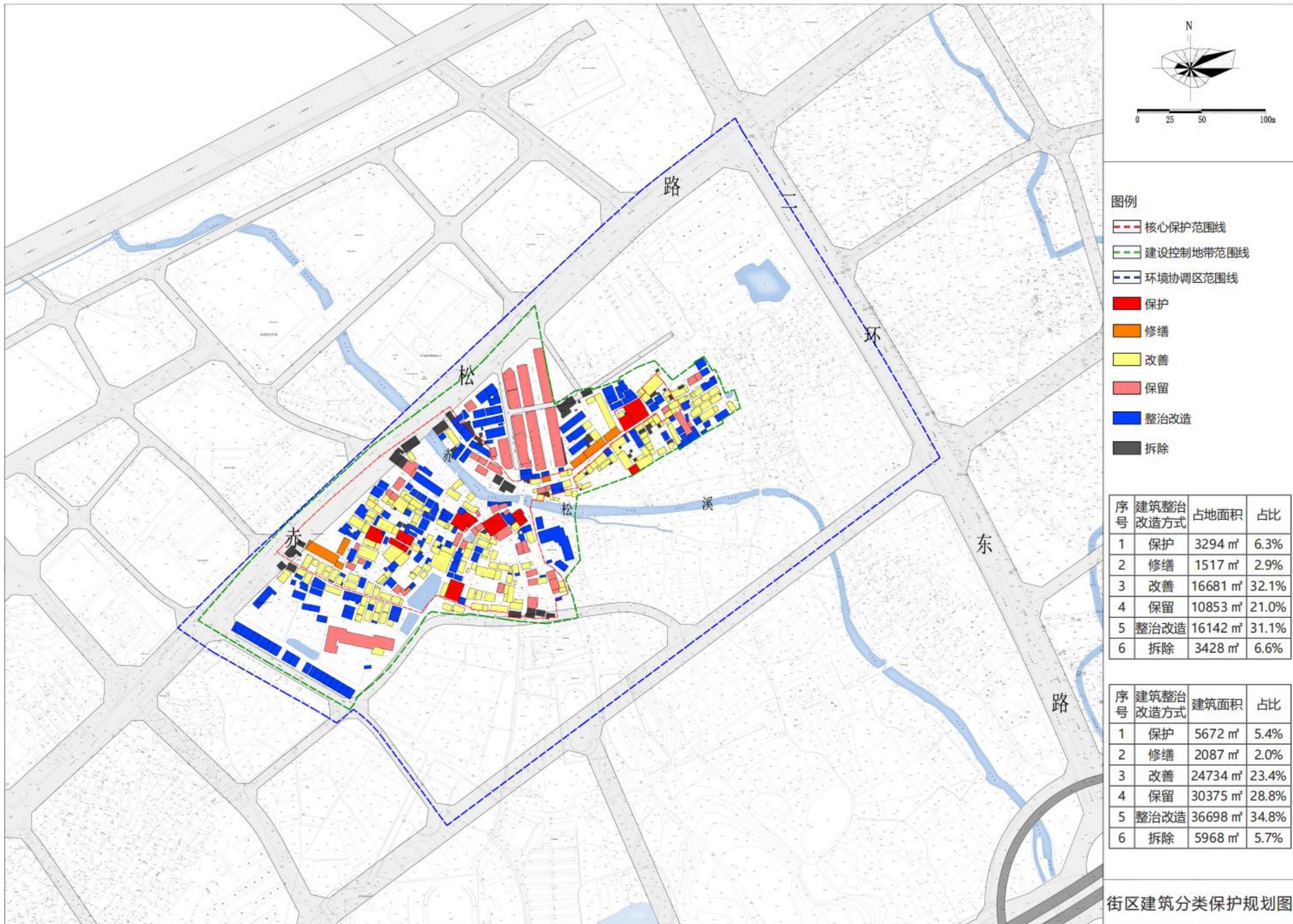
图例

- 核心保护范围线
- 建设控制地带范围线
- 环境协调区范围线
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 三类传统街巷

传统街巷分级保护名录表

类型	名称	保护措施
一类传统街巷 (5处)	二仙路、环那八塘、莲台街、东文安路、旗杆里	严格保护街巷名称、走向、尺度及传统风貌不变。不得改变街道的线型、尺度,保持两边界面的连续与统一,控制足够的贴线要求;以传统风貌建筑的界面和风貌为基准,周边建筑与之相协调;保护与街巷融合或相关的古塘、铺装等历史环境要素。
二类传统街巷 (11处及其余内部支路)	琼枝街、祥光巷、仙苑路、文安街、芝华巷、明塘巷、斗塘巷、惠民街、仙吕巷、上明堂巷、柏树下巷及其余内部支路	严格保护街巷名称、走向、传统风貌不变。保持街巷原有的线型和尺度,对两侧建筑的高度进行控制以维持1:1~1:1.5的高宽比,对新建建筑的风貌要体现协调与统一。
三类传统街巷 (4处)	初平街、明彩街、仙溪路、仙凤路	严格保护街巷名称、走向不变。街巷尺度不宜再拓宽,强化街巷空间的步行体系与景观风貌。

街区街巷保护规划图



图例

- 核心保护范围线
- 建设控制地带范围线
- 环境协调区范围线
- 保护
- 修缮
- 改善
- 保留
- 整治改造
- 拆除

序号	建筑整治改造方式	占地面积	占比
1	保护	3294 m ²	6.3%
2	修缮	1517 m ²	2.9%
3	改善	16681 m ²	32.1%
4	保留	10853 m ²	21.0%
5	整治改造	16142 m ²	31.1%
6	拆除	3428 m ²	6.6%

序号	建筑整治改造方式	建筑面积	占比
1	保护	5672 m ²	5.4%
2	修缮	2087 m ²	2.0%
3	改善	24734 m ²	23.4%
4	保留	30375 m ²	28.8%
5	整治改造	36698 m ²	34.8%
6	拆除	5968 m ²	5.7%

街区建筑分类保护规划图

