《平阳县青街-睦源村历史文化名村保护规划（2021-2035）（草案）》

一、总则

1、规划范围

本次规划范围分为村域和古村两个层次。

（1）村域范围：即青街、睦源村行政管辖范围，采用平阳县第三次国土空间调查（2022年变更）数据，面积为5.72平方公里，其中青街村2.61平方公里，睦源村3.11平方公里。

（2）古村范围：西起岭脚潭池氏大屋，东至青溪东侧山体，北至青街中心学校，南抵王神洞牌坊，总面积为51.35公顷。

2、规划期限

近期：2021-2025年;远期：2026-2035年。

3、发展目标

（1）历史村落整体保护：明确青街-睦源村整体保护框架，划定各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带。保护古村的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，以及古桥、古树、古汀步等环境要素，整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。

（2）文化遗产活化利用：加大池氏、李氏大屋、睦源桥文物开放力度，活化利用相关历史建筑，引入文化展示、特色商业、传统居住等业态，推动木活字印刷术、畲族民俗等非物质文化遗产融入现代生产生活，激活传统文化氛围，促进乡村旅游发展。

（3）人居环境全面提升：补足村庄配套基础设施和公共服务设施短板，改善提升环境卫生和空间景观，提升古村居民生活质量，实现山水格局古村的现代化发展和历史环境的融合。

二、历史文化价值

1、历史价值

青街-睦源村自周氏始祖周欲纳唐朝迁居于此，至今已有1200多年的历史。在这漫长的历史长河当中，周氏、池氏、李氏后裔创造了丰厚的历史文化遗产，是一个丰富的史料研究载体，能够去解读人类历史及文明的发展轨迹。

2、艺术价值

大屋精美考究的建筑工艺表现出劳动人民优秀的设计建造水准和区域文化艺术融合的趋势。这些建筑艺术都是民间文化珍宝，具有较高艺术价值。

3、科学价值

每座大屋历史脉络清晰，展示了当地民俗文化和建筑风格特征，是浙南山区典型民居代表，同时也是研究清代该地区的建筑艺术、文化习俗、经济发展、社会风尚、生产生活、宗族信仰以及族群迁移与演化促进文化融合发展等方面的实物资料，具有极高的历史、科学和艺术价值。

4、文化价值

青街-睦源村浓缩着千年的农耕文化、氏族文化、少数民族文化演变的历史，承载着丰富的地域特色，其中包括了村落历史记忆、宗族文化、俚语方言、民间工艺、传统习俗等诸多非物质文化遗产。至今，这些非物质文化遗产也依然继续延续着它们对青街-睦源村人的价值观念、生活方式的深刻影响。

三、保护内容

1、保护范围

（1）核心保护范围

范围一：北至池氏宗祠，南至李氏二份大屋建设控制地带南边界，西至池氏宗祠西侧外墙边界，东至青街延伸段，总面积5.25公顷。

范围二：北至青街小学外墙，南至太申路，东至太申路，西至双合殿外墙，总面积1.08公顷。

范围三：以池氏大屋原保护范围为界限，总面积0.58公顷。

（2）建设控制地带

西起池氏大屋，东至青溪东侧山体，北至青街中心学校，南抵王神洞牌坊，除去核心保护范围以外的地区，面积为44.44公顷。

（3）环境协调区

以紧邻村落所在谷地的山体山脊线为界，除去建设控制地带以外的区域，面积为123.16公顷。

2、自然（山水）格局保护

（1）整体格局保护

保护青街-睦源村群山环抱、三溪汇流、溪街相依、枝状街巷、大开间多院落共同组成的整体空间格局的整体自然空间格局。

（2）历史山体保护

保护以九岱山、睦源山、南朱山、南网山等古村周边山体为重点的环状群山环境。

（3）水系格局保护

保护以青街溪、九岱溪以及南网溪等主要河道为主体的河道系统。

3、空间保护框架

延续青街-睦源村村域范围内整体地形和骨架基础，保护青街-睦源历史文化名村所依托的历史文化建筑与传统生态格局面貌，形成“一核两廊多区多点”的遗产保护结构。

（1）一核：主要为青街-睦源域范围内的核心保护区，重点保护村域核心的传统民居建筑、祠堂、古桥、古碇步等历史文化文物古迹；

（2）两廊：依托青街溪、九岱溪、南网溪，形成滨河景观风貌廊道。

（3）多区：保护山体轮廓线与自然生态环境，禁止随意对山体进行开发。

（4）多点：指村庄居民点。

4、建筑保护与整治

通过对青街-睦源村建筑的建筑风貌、建筑质量、建筑层数等条件的综合评价，制定相应的保护整治措施。分为保护类、修缮类、改善类、保留类、整治类、拆除类6类。

5、建筑高度控制

严格控制古村与周围环境天际轮廓，保护和控制第五立面（屋顶）效果。文物保护单位、已登记但尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物及本拟推荐历史建筑需维持传统建筑原有高度；古村核心保护范围内建筑檐口高度控制在7米以下，屋脊高度不超过9.2米。建设控制地带内的新建建筑不得影响历史村落天际及山体背景轮廓线，建筑檐口高度不超过12米，屋脊高度不超过14.2米。

6、视廊保护

严格控制青街空间视廊关系，尽力恢复传统街巷以及两侧建筑的空间尺度关系，保持青溪、九岱溪两侧的景观视廊通畅，保护九岱山、南朱山和南网山和村落开放空间与街巷之间的通视关系，控制两岸建筑檐口高度不超过12米。禁止破坏自然环境，视廊控制范围内的建筑风貌需符合本规划规定的建设控制地带要求。

7、文物古迹,

（1）文物保护单位

青街-睦源村历史文化名村规划范围内已公布的文物保护单位共有2处。其中，省级保护单位1处，为青街李氏、池氏大屋，包含池氏大屋、李氏大屋、李氏二份大屋、水尾内池氏大屋（池宾熔宅）、下过溪李氏大屋（李世绍宅）5幢建筑；县级保护单位有1处，为睦源桥。

（2）尚未公布为文物保护单位的不可移动文物（三普登陆点）

共有2处。分别为青街村上过溪李氏民居（现为平阳县历史建筑）、睦源村睦源路65号民居（规划拟推荐为历史建筑）。

（3）拟推荐文物保护单位

本次规划拟推荐青街村上过溪李氏民居为县级文保单位。

8、历史建筑保护

（1）历史建筑

规划范围内已公布的历史建筑有1处，为上过溪李氏民居。本次规划拟推荐为县级文物保护单位。

（2）拟推荐历史建筑

本次规划拟推荐池氏宗祠、睦源路65号民居、旗杆内池氏大屋等18处建筑为历史建筑。

四、展示与利用规划

1、村域

根据《南雁荡山风景名胜区总体规划》中的规划结构，青街-睦源村属于顺溪青溪一级景观区范围，依托畲族特色文化，与顺溪景区联动发展。

1. 古村

青街乡的总体旅游发展格局为“三溪两轴、三区联动”，以境内的三条溪流为骨架，以纵向的休闲绿道和横向的联系道路为轴线，分别以青街-睦源村为中心形成古村展示利用核心片区，以九岱村、王神洞村为中心形成畲族风情展示片区，以东坑村为中心形成竹海休闲片区。

3、展示利用主题

依托平阳整体的旅游市场，结合平阳本地文脉，以文化、休闲、度假为旅游发展方向，以青街—睦源“畲族”文化的展示体验为核心吸引力，依靠自身和周边资源，开拓青街—睦源的旅游市场，使其成为平阳县旅游发展线路中的 1 处重要节点。主要体现在以下四个主题：

（1）历史悠久的宗族文化展现之所

以青街李氏、池氏宗族文化为主题，保护李氏大屋、李氏绍宅、池氏熔宅等建筑的传统风貌和格局，对其整体建筑结构进行恢复整理，并开发以民俗文化为核心内容的展示参观、休憩等活动。

（2）山水结合的廊桥文化体现之地

以睦源桥、青街桥等保护重点，结合纵横交错的河网布局，依山就水的建筑分布，在发挥廊桥作为沟通河流两岸以及通往外界交通枢纽的同时，并对以廊桥为公共空间的休闲交流活动加以保护与传承。

（3）独具特色的街巷文化沿袭之村

以青街和魏宅巷为核心，对村内十余条街巷进行整体保护，结合居住组团空间与溪流等要素，形成树枝状的街巷网络保护空间，并结合在地文化进行公共空间展示与交流。

（4）源远流长的民俗文化体验之村

推动民俗文化的挖掘，作为平阳县内唯一少数民族乡，村内具有丰富的民族文化和独特的民俗风情。在对传统人居文化进行全面展示的同时，增加对乡村生活的“沉浸式”体验活动，让民俗文化焕发生机。

4、展示利用结构

考虑青街-睦源历史村落整体作为展示利用资源，按照村落内历史文化资源分布划分为：古村风貌核心展示区、传统生活区和生态休闲体验区。

1. 古村风貌展示区

以青街、九岱溪为主要展示利用轴线，以李氏大屋、池宾熔宅、李氏二份大屋为基础，形成展现青街大屋的建筑特色、展示青街悠久的历史文化、讲述青街名人的历史事迹的综合文化旅游片区。

1. 传统生活集聚区

古风风貌展示区外围的居民普通生活集聚区。

1. 生态休闲体验区

以青溪东侧竹海为背景，与绿道建设相结合，打造生态廊道，结合沿途历史建筑的功能置换，建设为体验乡村生态文化片区。

图纸目录:

1.青街-睦源村保护范围规划图

2.青街-睦源村村域历史文化遗产保护结构图

3.青街-睦源村历史文化遗产保护规划图

4.青街-睦源村用地规划图

5.青街-睦源村高度控制规划图