关于《东阳市卢宅历史文化街区保护规划》

的起草说明

为有效保护东阳市卢宅历史文化街区丰富的历史文化遗存及其历史环境，挖掘价值内涵，保护和延续街区传统格局和风貌，提升环境品质，增强设施配套、完善业态功能，激发街区活力，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，特起草了《东阳市卢宅历史文化街区保护规划》。

1. 起草依据

规划起草的依据为《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年）、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020年修正）、《浙江省文物保护管理条例》（2014年修正）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）等相关法律法规和部门规章。

二、起草过程

2023年12月13日东阳市卢宅历史文化街区入选第七批浙江省历史文化名镇名村街区名单；2024年9至10月期间建设局两次组织相关部门、吴宁街道及社区及专家召开保护规划意见征求会。2024年11月1日建设局组织市府办、市政协（史志办）、文旅、资规、水务、应急管理、综合行政执法、市房屋征收服务中心、文投集团、吴宁街道、卢宅社区、市级专家等召开保护规划评审会。2024年12月12日金华市建设局组织省市专家召开保护规划评审会。2025年4月24日至5月24日本保护规划在政府网站进行公示。

三、主要内容

（一）保护范围

卢宅历史文化街区保护范围总面积24.93公顷。其中核心保护范围面积共6.78公顷，包括两处：一处为还珠亭建筑外轮廓线，另一处北侧和西侧至雅溪驳岸、南侧至卢宅街南侧20米、东侧至树德北路；建设控制地带面积为18.15公顷，北段东至树德路西、南段东至还珠亭东30米，南至吴宁东路北，西至艺海路东，北至镇圣塘北岸-树茂塘北岸-方塘东岸沿线。

（二）历史文化价值与特色

卢宅历史文化街区的历史文化价值与特色主要体现在以下五大方面：

1、山水格局：枕山抱水，与自然环境有机结合的营造典范

卢宅巧妙地把人文建筑融入到山灵水秀的大自然怀抱里，按照“面屏、环水”的风水理念，采用“三峰峙其南、两水环其北，前有蔬圃、后有甫田”的布局理念以及“云外插三峰，好安画石笔”的轴线处理手法，让卢宅达到了“外乘生气、内聚堂气”的理想境界。

2、历史价值：江南现存最大、保存最完整的明清古建筑群之一。

明清以来，卢宅村聚落群是古代建筑、社会、民俗、宗教、礼教、工艺美术等各学科不可多得的研究范本，是极其珍贵的历史遗产，具有极为深厚的历史价值。以卢宅为代表的东阳传统营造技艺是中国13个营造流派之一，已列入国家级非遗保护名录，卢宅建筑也是儒家住宅建筑的杰出代表。

3、科学价值：东阳民居传统营造技艺的集大成者

卢宅的科学价值具体体现为：

（1）完善的建筑体系：四区一中心的整体空间结构、功能完备规模巨大的村落、独特的建筑营造技术和装饰技艺。

（2）高超的建筑技艺：卢宅建筑作为明清建筑瑰宝，其木构体系具有很高的科学研究价值，建筑中的雕饰体现了高超技艺，被人喻为“东方洛可可”的艺术殿堂。

（3）科学的空间设计：肃雍堂建筑群按照“前堂后寝”进行功能分区；卢宅的平面布局以三合院为基本单元，基本单元带来了居住功能和设计施工上的规范化。

（4）先进的防灾设计：肃雍堂建筑群采用两大防火分区和六大科学举措保障防火安全；采用雅溪环绕、月塘泄洪及四通八达的排水明沟确保免受洪涝灾害。

4、艺术价值：建筑雕饰工艺高超的杰出代表之一

卢宅从整体村落的环境布局、建筑群体的空间组合到室内装饰无不体现艺术之美，特别是卢宅建筑中的雕饰非常丰富，以木雕为主，辅以石雕、砖雕、堆塑和彩绘，梁枋、斗拱、牛腿、门窗上雕饰比比皆是，人物、花鸟均栩栩如生，极为精美，建筑艺术高超，楹联匾额为建筑空间装饰增添了高雅的文化色彩之美。

5、 人文价值：一部明清望族兴衰史的历史见证

卢宅鸿儒辈出，家族共中进士8人，举人29人，涉足仕林120余人，荐举恩封30余人，既有名垂青史的朝廷重臣，又有学术颇著的隐隐学者。卢宅见证了一个明清士大夫家族的荣辱兴衰，集中体现了古代儒家文化思想。

（三）保护框架、内容与重点

卢宅历史文化街区保护框架为“一环、一轴、一廊、多线、多片”。其中，“一环”为环绕卢宅的雅溪、月塘的开敞空间界面；“一轴”指卢宅老街；“一廊”指笔架山至肃雍堂中轴线的景观视线通廊；“多线”指留存于街区内的几条重要坊巷（除卢宅老街外）；“多片”即核心保护范围、建设控制地带等多个保护片区。

保护内容包括自然环境要素、人工要素、人文环境要素三部分。自然环境要素是指有特征的地貌和自然环境，具体保护卢宅历史文化街区周边及内部的自然山水环境；人工环境要素是指人们创建活动所产生的物质环境，主要保护街区的格局、肌理、建筑之间的组合方式、建筑特色，文保类建筑，历史环境遗存等。人文环境要素是地方生活风貌的集中体现，具体保护基于卢宅的生产生活演化而成，主要为地方生活、民风民俗等人文风貌。

保护重点对象包括：

（1）全国重点文物保护单位东阳卢宅明清古建筑群；

（2）《东阳卢宅文物保护规划（2006-2020年）》确定为重点保护、修缮复原、改造的建筑物（除文物保护建筑外）；

（4）街区的历史空间格局和传统风貌，包括山水格局、街巷布局、重要空间界面、园林绿化、景观视线通廊等；

（5）具有历史价值的环境要素，包括牌坊、水系、雕塑和古树名木；

（6）具有保护意义的附属文化要素，主要包括碑记、墓志铭、题额、匾额、彩灯等；

（7）能够反映东阳历史文化和民俗传统、具有特定时代特征和地域特色的非物质文化遗产。