

# 浙江省传统村落保护利用指南

浙江省住房和城乡建设厅

2025年12月



# 前 言

传统村落是中华文明的重要载体，承载着历史记忆、文化基因与乡土情怀。浙江省拥有丰富的传统村落资源和独特的地域文化，近年来在传统村落保护利用方面开展了大量工作，取得了显著成效，积累了一定经验，但也存在各地保护利用水平不均衡的问题，为指导各地科学开展传统村落保护利用工作，本指南在梳理整合有关政策法规、标准规范与实践案例的基础上，形成兼具专业性与操作性的实用手册，为传统村落管理者、村民和设计、施工、运营企业以及人员提供指引。

本指南共七章，主要内容包括总则、基本规定、村落整体保护、建筑保护与整治、传统文化传承、设施提升、村落活化与运营。

本指南由浙江省住房和城乡建设厅负责管理，浙江省城乡规划设计研究院、浙江省古建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见建议，可反馈至浙江省城乡规划设计研究院（地址：杭州市余杭塘路828号，邮箱：377169665@qq.com）、浙江省古建筑设计研究院有限公司（地址：杭州市西湖区西溪壹号创意商务中心，邮箱：zjsgjy@sina.com），以便修订时参考。

编制单位：浙江省城乡规划设计研究院、浙江省古建筑设计研究院有限公司

主要起草人员：徐硕含 吴宦漳 叶菁菁 刘冉 庞海峰 张喆 刘鹏 何杨杨 赵慧敏 王海鸽 韩林 肖芳芳 曹雪瑞 何俊 单靖雯 曹家翔

主要审查人员：刘文文 游劲秋 许建伟 陈易 洪艳

# 目 录

<b>1. 总则</b>	1	<b>5. 传统文化传承</b>	44
<b>2. 基本规定</b>	2	5.1 传统口头文学及方言	44
<b>3. 村落整体保护</b>	3	5.2 传统艺术	45
3.1 村落格局	3	5.3 传统工艺技法	47
3.2 公共空间	6	5.4 传统民俗活动	48
3.3 环境要素	10	5.5 村史村志	49
<b>4. 建筑保护与整治</b>	18	5.6 传习场所	50
4.1 文物建筑	19	<b>6. 设施提升</b>	51
4.2 历史建筑	21	6.1 基础设施	52
4.3 传统风貌建筑	25	6.2 服务设施	58
4.4 其他建筑	32	6.3 防灾减灾设施	60
4.5 厕卫空间	34	<b>7. 村落活化与运营</b>	63
4.6 设施设备	36	7.1 科学定位	64
		7.2 业态引导	66
		7.3 空间场所利用	73
		7.4 运营方式	76

## 1. 总则

---

1.0.1 为进一步提升浙江省传统村落保护利用水平，指导传统村落的保护修缮、活化利用、文化传承、管理运营等活动，推动优秀传统文化创造性转化、创新性发展，根据国家相关法律法规及标准规范要求，结合浙江省实际，制定本指南。

1.0.2 本指南适用于浙江省传统村落的保护利用。

1.0.3 传统村落保护利用应坚持保护为先、利用为基、传承为本的原则，努力守护中华农耕文明，传承优秀传统文化。

1.0.4 传统村落保护利用除应符合本指南外，还应符合国家和浙江省现行有关标准、规范的规定。

## 2. 基本规定

---

2.0.1 传统村落保护利用应保持历史真实性、风貌完整性和文化延续性，保障村民合法权益，推动合理适度利用，实现文化遗产保护、人居环境改善与乡村振兴协调发展。

2.0.2 传统村落保护发展规划是传统村落内各类项目建设实施的重要依据，应合理划定保护范围，明确建筑高度、体量、色彩等方面控制要求。

2.0.3 传统村落保护利用应注重传统街巷、建筑、自然环境和传统文化等要素的整体保护，统筹各类建设活动，避免实施开山、采石、大规模拆旧建新、过度商业化或景区化开发等危害传统村落安全、破坏传统格局和风貌的行为。

2.0.4 传统村落内的建设活动应依法办理有关手续；项目设计、施工应由具备相应资质的设计、施工单位，或具备相应能力的乡村建设工匠承担；应积极推动本土材料、传统建造技艺与绿色节能技术的应用。

2.0.5 传统村落内的建筑尽可能实施原址保护利用，注重与村落风貌相协调，避免破坏性改造。文物建筑的保护利用以不改变原状、实施最小干预为原则；历史建筑在重点保护历史风貌和价值要素的基础上尽可能减少干预；传统风貌建筑可在满足安全和风貌协调的前提下进行合理改造。

2.0.6 传统村落应在生活形态的现代化演进中加强传统文化挖掘、抢救和传承，注重创造性转化和创新性发展，不得以歪曲、贬损等方式使用。

2.0.7 传统村落开发利用应尊重村民的生活习惯和生产方式，鼓励村民从事当地特色产业相关的生产经营活动，引导多元市场主体有序参与村落运营。

### 3. 村落整体保护

#### 3.1 村落格局

##### 3.1.1 空间格局

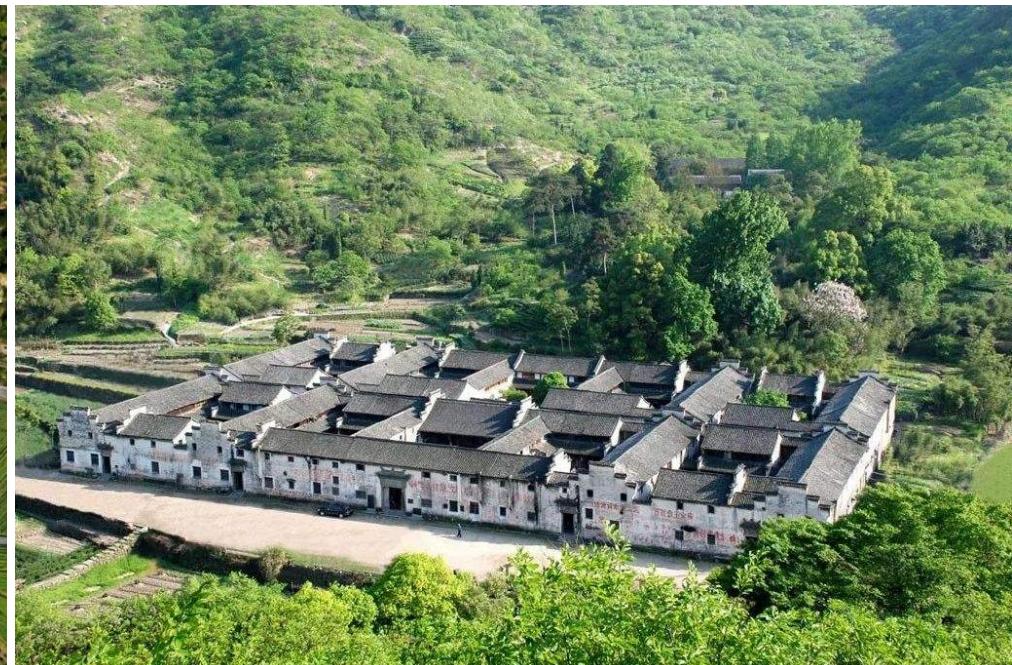
**保护村域自然环境。**系统保护并延续传统村落与自然环境和谐共生的整体格局，充分彰显水乡、滨海、山区等风貌特色；对遭受破坏的山体、水体、田园、坡岸开展生态修复等治理措施。

**保护村落传统风貌。**保护并延续传统村落依山傍水、顺应地形的空间格局，保护历史留存的防御、防灾空间，延续传统生产、生活、祭祀等历史功能分区与空间形态，新建建筑不得破坏传统村落整体风貌。

**保护建筑群落形态。**保护因宗族血缘或功能需求等形成的建筑群落，维持建筑密度、体量、院落组合方式和天际线轮廓。



✓ 维持传统村落的空间格局



✓ 延续传统建筑群落形态，保持传统建筑组合形制

### 3. 村落整体保护

#### 3.1 村落格局

##### 3.1.2 街巷网络

**延续传统街巷网络。**应保护并延续以“主街—巷弄”为骨架的传统街巷体系，维持其原有走向与空间形态，避免因“截弯取直”或拓宽改造破坏历史形成的街巷格局。

**审慎实施街巷疏通改造。**在保障传统肌理完整性的前提下，可以对传统街巷进行局部疏通与适度改造，以满足消防安全、人员疏散与公共活动等现代使用需求，但应避免拆除各类传统建筑以拓宽街巷路基。

**规范线性工程建设。**严控新建道路、高压线路、运输管道、轻轨、高架桥等线性工程的选线与建设形式，避免穿越、切割或覆盖传统街巷肌理，确保其走向、尺度与既有街巷网络相协调。



✓ 新建道路选址于村落外围，保护村落街巷网络



✗ 拓宽原有街巷建设公路，割裂传统村落

### 3. 村落整体保护

#### 3.1 村落格局

##### 3.1.3 水系网络

**保护水系网络完整性。**梳理河道、人工沟渠、池塘、水井等水系的分布与联系，维持传统“引水-蓄水-排水”系统的空间格局；按原工艺修复石板水圳，保留水流走向与断面形式；维护岸线自然形态，避免过度硬化和随意取直。

**延续传统水系功能。**保护各类水利遗产、灌溉工程遗产；清理淤塞河道，修复断头渠、断流塘，恢复水网自然循环功能和传统灌溉、排水技术的使用。



✓ 保护传统水系格局和历史排水系统



✓ 利用千年桑基鱼塘系统净化生活污水，形成“人—鱼—桑”共生模式

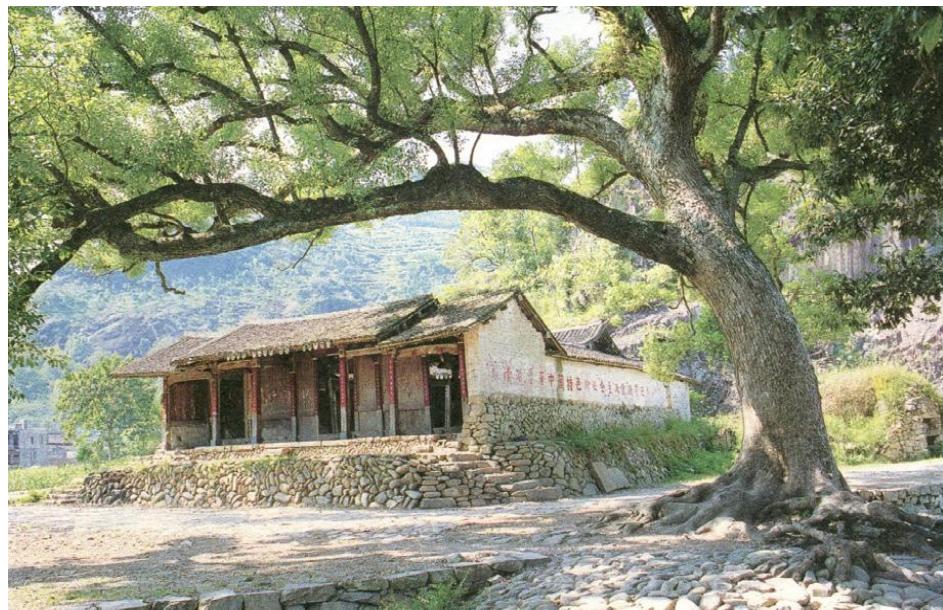
### 3. 村落整体保护

#### 3. 2 公共空间

##### 3. 2. 1 村口空间

**保持原有空间风貌。**延续历史上形成的村口、村尾空间，保护古树、广场、传统铺装等环境要素，保护村口和水口周围的植被、水系等自然生态要素。

**避免不当建设行为。**村口空间范围内不得新建与传统风貌和周边环境不协调的牌楼、建筑及其他设施，维持村口原有空间风貌，避免引入大广场、大草坪等不协调元素。



✓ 保持古树、祠堂和广场形成的村口空间原貌



✗ 新建民居和混凝土桥梁破坏村口空间

### 3. 村落整体保护

#### 3.2 公共空间

##### 3.2.2 建筑广场空间

**延续传统功能。**延续建筑前场、集会广场、晒谷场等公共活动空间的议事、祭祀、观演、休闲、晾晒等传统功能，保障相关传统公共活动的正常开展及空间使用关系的延续。

**控制空间尺度。**保持广场的传统尺度，不得随意扩大；可按照传统比例关系控制周边建筑的边界与规模，避免各类建设行为对公共空间造成侵占挤压。

**保护传统风貌和界面。**延续空间的历史形态和空间处理手法（如轴线和对位、联系和分隔、层次和虚实、造景和取景等），保持广场原有的传统铺装材料及周边传统建筑、水塘等界面；原有传统铺装遭到破坏的，鼓励选用本地传统材料，采用传统工艺进行修补。



✖ 新建三层民居挤压场院空间，改变原有传统建筑界面



✖ 宗祠前广场尺度、铺装材质与传统村落风貌不协调

### 3. 村落整体保护

#### 3.2 公共空间

##### 3.2.3 街巷空间

**延续传统街巷尺度。**村落内保存较好的传统街巷应严格保护其既有结构与完整形态，延续街巷的走向、宽度，保持两侧建筑物的布局和尺度；保存一般的街巷允许适度改建、扩建，改扩建后的街巷高宽比宜控制在1.0~2.0之间。

**改善街巷空间环境。**采用养护要求较低的造景方式，植入景观小品，改善街巷环境；结合街巷转角等开敞区域，合理植入休息桌椅，营造村民交流空间。



维持传统街巷的结构、走向、宽度以及与街巷两侧建筑物的高度关系

### 3. 村落整体保护

#### 3.2 公共空间

##### 3.2.4 临水空间

**延续原有格局。**维持坑塘沟渠的原本形态、走向，不得进行填埋、裁弯取直等；保持埠头、驳岸等原有形制、材料、做法，已经破损的应进行修缮加固。

**协调传统风貌。**根据安全和防护需求设置临河栏杆，栏杆的材质、样式与传统风貌相协调；临河空间的铺地宜选取传统材料，并采用传统工艺铺装。



✖ 新设水泥路面、金属栏杆与传统风貌不协调



✓ 河流形态、走向和传统驳岸、埠头保护较好



✖ 传统驳岸局部拆除，埠头被水泥覆盖，风貌较差

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 1一般要求

**保护历史环境要素。**传统村落中的古井、古道驿站、沟渠池塘、桥梁汀步、驳岸埠头、码头堤坝、古树名木等历史环境要素是村落的符号和特色，应保护其位置、格局、所在环境及其传统建造形式、材料肌理与外观风貌。

**控制新建环境要素。**在村落人居环境改善和景观节点提升过程中，新建的亭台牌坊、设施小品等环境要素应当符合传统村落保护发展规划的要求，在高度、体量、形态、色彩以及构造装饰等方面与村落传统风貌和周边建筑、景观协调一致，不得盲目建设和“造景”，不得破坏村落原有的空间布局和历史环境。



✓ 保护原有埠头、驳坎和传统铺装等历史环境要素



✗ 设施小品的样式、颜色与传统村落风貌不协调

### 3. 村落整体保护

#### 3.3 环境要素

##### 3.3.2 桥梁

**保护古桥梁。**定期开展质量检查，及时加固修缮存在安全隐患的桥梁，加固修缮时应保持古桥梁的材质、形制及传统做法的真实性、完整性。

**规范新建桥梁。**桥梁宜按需建造，新造桥梁应与村落传统风貌相协调，避免采用体量过大、形式突兀的设计风格。



✓ 传统驳岸与古桥梁风貌协调



✗ 混凝土桥和金属栏杆，风貌不协调



✗ 新造桥梁过于城市化，风貌不协调

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 3河埠驳岸和历史堰坝

**保护传统河埠和码头驳岸。**保护村落沿岸传统埠头和驳岸的原有形态，鼓励采用传统原材料与工艺修复破损堰坝；若需使用新材料，修缮后的外观风貌应与村落整体环境相协调。

**定期检查维护。**对河埠、驳岸、堰坝等历史水工设施进行定期检查与维护，及时排除安全隐患，延缓自然老化，延续其使用功能与历史价值。



✓ 传统码头保护较好



✗ 传统埠头被拆除破坏



✓ 保护传统堰坝，采用原材料、工艺修复破损堰坝

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 4古井

**保护古井形制。**保持古井原有的井圈、井台及材质、式样、尺寸不变，保护水井所在空间的形态，严禁填埋、破坏原有形态。



✓ 尺度适宜、界面传统的水井空间



✗ 水井周边采用现代材质高墙，空间封闭且简陋



✗ 水泥井圈、矮墙，风貌不协调

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 5牌坊

**保护牌坊本体。**保护传统牌坊的形式、材料，避免盲目修补和改造，修缮时避免改变其传统形制。

**保护周边环境。**保护牌坊周边的传统空间环境，避免擅自拆除周边建（构）筑物，不得将牌坊包砌在现代建筑中进行维护。

**慎重新建牌坊。**牌坊具有强烈的时代特征，如确需新建牌坊，选址应考虑地理环境、交通条件和文化背景，宜设在村庄入口或重要节点处。牌坊设计应融入当地文化元素，体现地方特色和历史传承。牌坊体量和高度应与村落环境相适应，不宜过大或过高；牌坊的样式、色彩、材料等应与村落整体风貌相协调，避免使用夸张、现代或与历史不符的建筑形式。



✓ 牌坊原址保护，保留原有环境尺度



✗ 新建牌坊尺度过大，破坏村落风貌

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 6生产要素

保护生产要素。保护水车、晒场、牛栏等传统生产设施。保护稻田、茶园等生产性景观要素。



✓ 原址保留的水车



✗ 避免建设大面积水泥硬化的晒场



✓ 保护传统晒场的空间尺度和铺装材料

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 7遗址遗迹

**保护现存遗址遗迹。**保护传统村落留存的建筑、桥梁码头、驿站古道、水利设施、军事设施、矿冶遗址、窑址等各类遗址遗迹，不得随意拆除、迁移，可以适当形式进行展示利用；对存在残损或安全风险的遗址遗迹，及时采取保护措施，必要时可考虑建设保护性设施。

**严格限制复原行为。**对已不存在的遗址遗迹，原则上不得进行复原建设，如因特殊原因需要在原址重建的，应依法办理有关审批手续。



✗ 用水泥覆盖遗址区域



✓ 采用台基、柱础示意建筑基址

### 3. 村落整体保护

#### 3. 3环境要素

##### 3. 3. 8传统铺装

**保护原有传统铺装。**保留村落内传统街巷、广场的原有铺装材料与样式，当存在破损时，应采用当地传统工艺和材料进行修补，原有材料确实难以寻找或工艺失传的，可采用相近材料和工艺进行修补。

**鼓励采用乡土材料和传统工艺。**新建或改造的街巷、广场可选用本地乡土材料（如老石板、青砖、瓦片等），采用传统工艺铺设铺装；铺装拼缝不宜过大，粘合材料不宜外露，铺装效果宜与空间功能、周边环境相协调，避免大规模均质化使用老石板、鹅卵石等材质。



✓ 用于街巷铺装的乡土材料示意

## 4. 建筑保护与整治

传统村落内存在的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等不同保护级别的传统建筑，其保护要求、保护重点、利用强度不尽相同，需制定差异化的引导措施，为不同类型建筑的保护利用提供参考。

建筑类型	总体要求	建筑立面保护整治措施	主体结构保护整治措施	平面布置保护整治措施
文物建筑	<ol style="list-style-type: none"><li>尽可能采取原状保护，实施最小干预；</li><li>针对现状不合理的改动部位，采取针对性的保护利用技术措施；</li><li>保护利用技术措施应具备可逆性，在必要时可移除，避免对文物建筑造成不可逆的损害。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>保护原状建筑立面，不改变建筑立面原有形状、材质、色彩；</li><li>不改变门窗洞口的位置、大小和比例。</li></ol>	保护原结构体系，能修补不替换。	<ol style="list-style-type: none"><li>维持隔断的原始形态、材质及构造，避免随意拆除或改造；</li><li>保持天井、廊道、堂屋等空间的公共使用功能与历史属性，不得擅自改变其用途；</li><li>如需增设隔断，应采用可逆性技术措施，确保后期可安全移除且不损害建筑本体。</li></ol>
历史建筑	<ol style="list-style-type: none"><li>采取适度干预，重点保护建筑历史风貌及承载价值的核心要素；</li><li>保护利用技术措施不影响历史建筑的价值要素；</li><li>应根据实际情况采取针对性的保护利用技术措施，在满足建筑使用功能基本需求的同时，尽可能采用可逆方式，减少对建筑本体的永久性影响。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>不改变主要建筑立面的形状、材质、色彩以及门窗洞口的位置、大小、比例；</li><li>可酌情改动次要建筑立面，但不得因改动导致建筑的类型、年代或风格不可辨识。</li></ol>	保护原结构体系的形式、做法，不进行非加固目的的结构改动。	<ol style="list-style-type: none"><li>对体现特殊传统工艺、决定主要空间格局以及其他具有保护价值的原状隔断，应维持其原始形态、材质及构造，避免擅自拆除或改造；</li><li>对于保护价值较低的原状隔断，确需拆卸时，应进行编号登记、妥善保存，并制定恢复方案，以便必要时按原状复原。</li></ol>
传统风貌建筑	<ol style="list-style-type: none"><li>鼓励保护传统风貌建筑的原有风貌，避免随意拆除；</li><li>保持建筑的乡土性和地域性特征，避免盲目移植其他地区的建筑形制、尺度及做法，防止造成建设性破坏；</li><li>保护利用技术措施需同时保障建筑结构、消防安全。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>可酌情改动建筑立面，但不得因改动导致建筑的类型、年代或风格不可辨识；</li><li>改动后的建筑立面需与传统村落风貌协调。</li></ol>	原有结构可根据使用需要进行改动。	保持建筑平面的总体轮廓特征，在不破坏村落风貌、不影响建筑结构安全的前提下，其内部空间布置可根据使用需求进行合理调整。

## 4. 建筑保护与整治

### 4.1 文物建筑

#### 4.1.1 一般要求

**保养维护要求。**加强文物建筑的日常性及季节性保养维护工作，按照《文物保护工程管理办法》的规定，将保养维护情况报省文物行政部门备案。

**修缮工程要求。**对文物建筑进行修缮时，按照《中华人民共和国文物保护法》《文物保护工程管理办法》等规定，根据文物级别报相应的文物行政部门批准；对未定级不可移动文物进行修缮，报县级文物行政部门批准。

**原址重建要求。**对于已全部毁坏的不可移动文物，应严格实施遗址保护，不得在原址重建；因文物保护等特殊情况需要在原址重建的，应按《中华人民共和国文物保护法》的规定报批。

**周边建设要求。**在文物建筑保护范围和建设控制地带内进行建设工程，应符合《中华人民共和国文物保护法》的相关要求，不得破坏文物保护单位的历史风貌或进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。



✓ 保护文物建筑遗址



✓ 加强定期翻瓦等日常保养工作



## 4. 建筑保护与整治

### 4.1 文物建筑

#### 4.1.2 保护要求

**坚持原形制、原材料、原工艺。**修缮过程中应保持建筑原状，对文物的形制、结构、材料、工艺等方面实施全面保护，并在完成充分论证后组织施工；对具有独特价值的传统工艺技术，应完整保留并传承。

**正确把握审美标准。**文物的审美价值核心在于本体的历史真实性，需避免为追求外观完整或华丽而改变文物原状。

**保护文物环境。**整体保护与文物价值密切相关的自然景观和人文景观等环境要素。



**✗** 追求华丽更换构件过多，改变原板壁，有损真实性



**✓** 保护民居聚落周边农耕环境

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 2 历史建筑

#### 4. 2. 1 一般要求

**适度干预原则。**重点保护历史建筑的风貌与价值要素，可采用恰当的技术对历史建筑进行改造、加固，保障结构安全，改善使用功能。

**保护修缮依据。**历史建筑修缮工程应按《历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》等规定，报有关部门批准；有图则的历史建筑按照历史建筑保护图则相关要求进行维护和修缮。



**×** 历史建筑过度改造外观风貌，破坏价值要素

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 2 历史建筑

#### 4. 2. 2 外观

**保护主要立面。**不改变主要立面的形状、材质、色彩，及其门窗洞口的位置、大小和比例。

**酌情改动其他立面。**其他立面可根据需要适当改动，但改动后的立面应保障建筑类型、年代、风格仍具有辨识性，且与传统村落风貌协调。



× 墙面粉刷破坏墨绘



× 主要立面开设门窗，增设雨棚



× 立面改动后导致建筑类型、年代、风格不可辨识

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 2 历史建筑

#### 4. 2. 3 结构

避免非加固目的的结构改动。遵循原有结构形式和做法，确因保障结构安全需要实施结构改动，应采用适当的技术措施，保障历史建筑结构安全，改善使用功能。



✓ 利用碳纤维和钢结构进行加固



✓ 保护大跨度桁架结构



✗ 改变原有结构形式

## 4. 建筑保护与整治

### 4.2 历史建筑

#### 4.2.4 平面布局

**保护具有价值的间隔物。**当建筑装饰性较强的间隔物（隔断）被确定为价值要素构件时，不得擅自增加、拆除或改动其位置和形式；保护体现特殊传统工艺（如砖砌、夹竹板泥墙）以及其他具有保护价值的间隔物；对不涉及核心价值要素的间隔物，改动时需遵循可逆性和可识别性原则。

**保护主要平面格局。**具有较高价值的历史建筑，应尽量维持其原状空间格局、形态和特征，保护原有的空间主次关系与交通流线，延续天井、廊道、堂屋等空间的公共属性。



保护体现特殊工艺的隔断、隔墙等间隔物

## 4. 建筑保护与整治

### 4.3 传统风貌建筑

#### 4.3.1 一般要求

**保护外观风貌。**允许在保持传统风貌、典型构件、体量尺度的基础上进行改造，满足现代宜居、宜业、宜游的需求；对传统风貌建筑实施更新改造时，应以消除安全隐患、保存传统风貌与特征要素、改善使用功能为目的，结合建筑保护和使用安全相关要求实施更新改造。

**保护地域性特征。**充分依托本地传统建筑工匠传承的乡土工艺和做法，保持建筑的地域特征，避免盲目嫁接其他地区的建筑形制、尺度和做法，造成建设性破坏。

**使用乡土材料。**鼓励就地取材，建筑修缮时选取与原物材质、质感、色泽相同或相近的材料，包括传统的夯土、木材、石材等，保持建筑的乡土性。

**保留有价值的构架。**尊重其原有结构形式和做法；确需改变建筑结构时，需保留有价值的构架。



建筑保护利用中，鼓励工匠采用本地工艺做法、使用乡土材料

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 3 传统风貌建筑

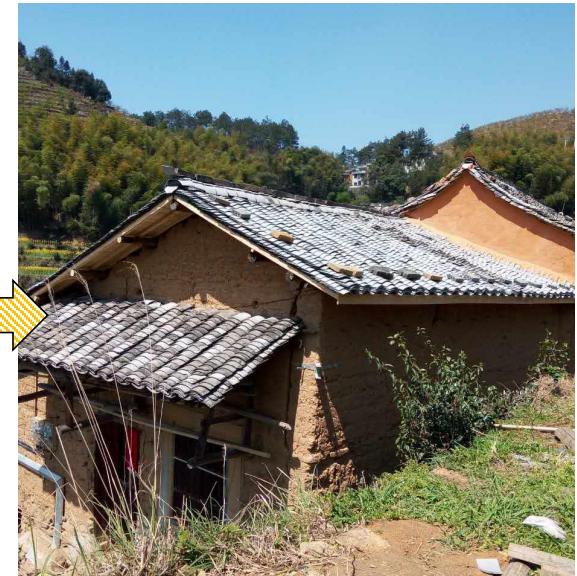
#### 4. 3. 2 屋面

延续屋面传统色彩。不宜使用琉璃瓦、彩色机平瓦等。

延续屋面传统形式。不整体改动屋面形式，可进行局部改造。



✗ 任意改动屋面色彩、材质



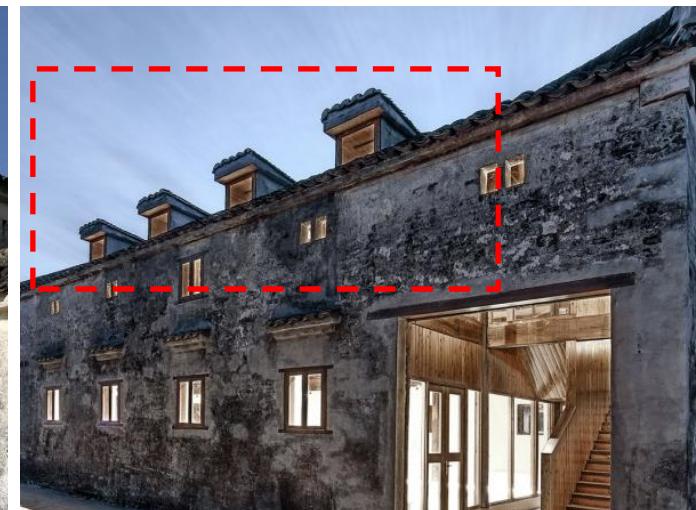
✓ 采用传统小青瓦



✗ 平屋面改坡屋面



✓ 在保持屋面形式的基础上，在局部加设老虎窗



## 4. 建筑保护与整治

### 4.3 传统风貌建筑

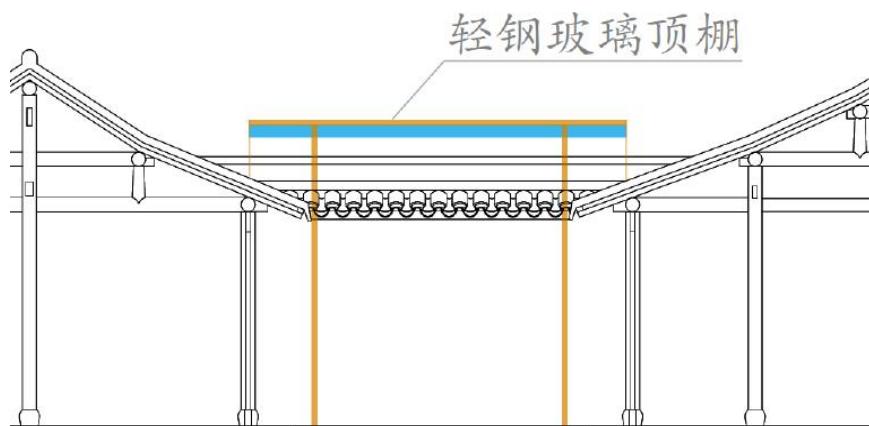
#### 4.3.2 屋面

改善屋面采光。在保障结构安全、不破坏村落整体风貌的前提下，屋面可局部采用亮瓦、天窗等措施改善室内采光条件。相关改造应控制规模与形式，避免大面积实施，施工后的屋面需与建筑整体风貌相协调。

规范天井改造。在天井等传统院落空间内增设顶棚时，应独立设置支撑结构，避免对原有建筑构件造成破坏。顶棚形式、材质与色彩应与传统风貌相协调。



✓ 在屋脊处设天窗或亮瓦，保持风貌协调



✓ 增设结构围合天井空间



## 4. 建筑保护与整治

### 4. 3 传统风貌建筑

#### 4. 3. 3 外观

延续墙体传统质感、颜色。

建筑外墙应整体保持传统质感与色彩特征，饰面宜呈现淡雅、朴素的视觉效果，与村落整体历史环境相协调。

规范墙体修复或改造风格。

夯土墙修复或改造时，应维持其土质肌理与自然色彩；砖墙修复或改造时，可采用砌砖等传统砌筑方式更新墙体，并应与建筑原有风格相协调。



✗ 采用高饱和度颜色粉刷外墙

✗ 外墙直接抹水泥砂浆



✓ 砖墙修复时外刷夯土材质涂料，保持立面风貌协调

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 3 传统风貌建筑

#### 4. 3. 3 外观

**保护清水砖墙原貌。**清水砖墙应保持砖材外观、色彩统一协调，砌筑方式一致，不应随意改造为抹灰砖墙。

**合理修复抹灰砖墙。**抹灰砖墙的修复应注重保持其整体色彩与传统风貌的协调性，修复后的外观宜保留适度的历史痕迹与岁月质感，避免整体过白、过新，造成风貌突兀或历史信息丢失。



✓ 青砖墙后加抹灰



✗ 青砖墙用夯土、红砖修补，色彩风貌杂糅



✓ 整体风貌协调，保留外墙历史感



✗ 抹灰粉刷过白过新



## 4. 建筑保护与整治

### 4. 3 传统风貌建筑

#### 4. 3. 3 外观

保护具有历史价值的原有门窗。对保存完好、体现时代工艺与特征的原有门窗，应以保护与修缮为主，最大限度保留其历史风貌，不得随意拆除或替换。

规范门窗改造样式。门窗改造应遵循当地传统门窗的形制、比例与划分方式。鼓励按照传统样式修复或更换，可局部采用落地窗改善采光，但应避免大面积采用固定玻璃窗等与传统风貌冲突的现代形式。



✗ 主立面改造后的窗户样式、颜色与立面不协调



✗ 随意更改石门框



✓ 改造的门窗风格与建筑原有风貌相协调



✓ 局部采用落地窗改善采光



✗ 立面改动后年代、风格无法识别

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 3传统风貌建筑

#### 4. 3. 3外观

保护价值要素。保护特色标语、马头墙等价值要素。



保护历史标语等特色要素

## 4. 建筑保护与整治

### 4.4 其他建筑

#### 4.4.1 改建

改建风貌不协调建筑。

对村落内现存的风貌不协调建筑，可通过降层、减小体量等使其与周边风貌协调；改建建筑在色彩、形式上与村落整体风貌相协调，避免改为欧式等非传统建筑形式，高度应满足相关保护规划的要求。



✓ 改建与周边建筑色彩、形式协调



✓ 通过降层处理，减小体量，协调风貌

## 4. 建筑保护与整治

### 4.4 其他建筑

#### 4.4.2 新建

严格管控建设选址与体量。避免在水口、集散空间、村口等村落关键位置新建大体量建筑；新建项目的布局应充分尊重村落原有空间结构与景观视廊，避免破坏村落山水视廊。

强化建筑形式与风貌引导。新建建筑形式应简约朴素，体现地域传统建筑特征，避免采用西式或异域风格等不协调形式。建筑色彩、细部装饰应与周边传统风貌相协调，屋面在保持传统外观特征的前提下，允许采用轻质、耐久等性能适宜的现代材料。

优化建筑群体布局方式。新建建筑组群应延续村落原有肌理与空间格局，避免采用整齐划一的行列式、兵营式布局。鼓励通过错落、围合等传统布局手法，塑造层次丰富、与自然环境和既有聚落相融合的建筑群体关系。



✖ 新建建筑体量过高过大遮挡山水视廊

✖ 新建西式木屋风貌不协调



✓ 现代材料屋顶与传统屋顶颜色相协调



✓ 坡屋顶、素雅颜色的新建民居

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 5 厨卫空间

#### 4. 5. 1 厨房

**合理设置厨房。**防火等级较低、保护等级较高的建筑（如文物建筑、木结构或砖木结构的历史建筑等），其厨房优先设于建筑外部；在建筑仍为居住建筑且周边条件不允许时，可将厨房设于建筑内部，但需安装独立式火灾探测报警器、可燃气体探测系统，并在木构件之间设置防火阻隔。



✓ 保护闲置的传统灶台，作为内部陈设



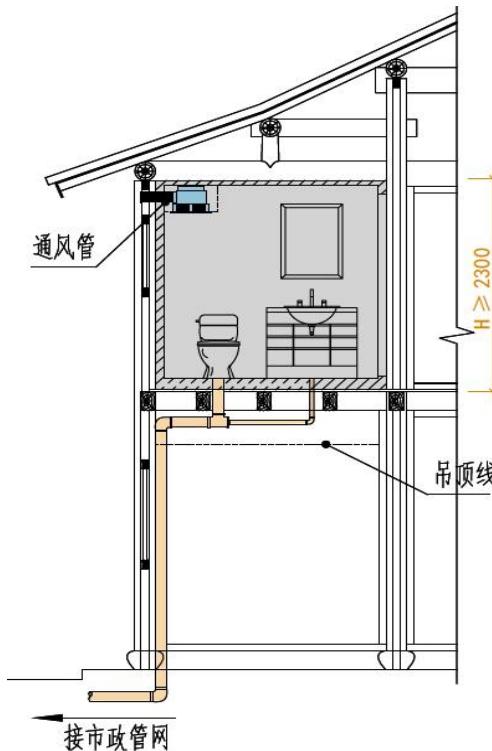
✗ 厨房设在木结构建筑内部，且未安装防火设施隔绝木构件

## 4. 建筑保护与整治

### 4.5 厨卫空间

#### 4.5.2 卫生间

**合理设置卫生间。**保护等级较高的建筑（如文物建筑、木结构或砖木结构的历史建筑等），其卫生间优先设于建筑外部，且不影响建筑风貌；当卫生间确需置于建筑内部时，优先在一层靠外墙的隐蔽位置修建，如将其设在二层，应先对建筑进行结构承重安全检测；在含有木结构或木质构件建筑内修建卫生间时，应做好木构的防水、防潮分隔，并鼓励采用整体卫浴。



X 在木构建筑二层直接设置卫生间，防水处理不到位

√ 采用整体卫浴

## 4. 建筑保护与整治

### 4.6 设施设备

#### 4.6.1 换气和排烟设施

**注重换气、排烟风貌。**厨卫换气、排油烟设施应设置在隐蔽处，避免影响建筑立面风貌；新增的排气管道应采用阻燃材料，且与木构件保持安全距离；不宜将换气扇直接嵌入文物建筑、历史建筑等保护等级较高建筑的板壁或墙体。



✖ 烟囱风格与传统建筑风貌不协调



✖ 排气管道的样式破坏建筑立面风貌



✓ 在立面隐蔽处设置较小的排气口

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 6 设施设备

#### 4. 6. 2 管线管道

**电线设置要求。**电线走线应选择相对隐蔽且安全的位置，尽量沿阴角敷设，做好防潮、防火保护，并与装设部位色彩统一；在线路中安装短路、过载、漏电保护装置，应采用耐火阻燃铜导线，并设金属套管保护。照明灯具等电器设备与易燃构件之间应保证安全距离或设置防火阻隔。

**排水管线敷设要求。**确保建筑结构安全，在文物建筑、历史建筑内部及周边布置排水管线时，不得开挖管沟，以免破坏保存完好的地面。



✗ 电气线路无套管保护，敷设凌乱，破坏立面风貌



✓ 使用金属套管的耐火阻燃电线，沿阴角走线，并与装设部位颜色统一

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 6 设施设备

#### 4. 6. 3 招牌装饰

规范设置位置与形式。新增招牌及外观装饰构件应控制体量尺度，其形式、材质、色彩应与传统风貌相协调。设置位置宜避开檐口、门窗洞、装饰线脚等建筑主要特征部位，避免遮挡或掩盖具有历史、艺术价值的建筑构件，不得破坏立面构图完整性。



✗ 招牌颜色、形式与传统风貌不协调



✓ 招牌颜色、形式与传统风貌协调



✗ 室外机、店铺招牌遮挡特色栏杆，招牌颜色、体量、形式与传统风貌不协调



✓ 招牌颜色、体量、形式与传统风貌协调

## 4. 建筑保护与整治

### 4.6 设施设备

#### 4.6.4 消防设施

**注意用火安全。**避免在木构建筑及其周边堆放易燃物品、搭设灶台、设置烛台、燃放烟花爆竹，降低火灾发生风险；厨房应采取防火措施。

**按要求设置灭火器。**文物建筑及火灾风险较高的木构建筑内应配置手提式灭火器；灭火器宜放入灭火器箱，并置于地面。



× 灭火器成排挂于外立面，风貌较差



× 室内堆放易燃物品，存在火灾隐患



× 室内设置烛台，存在火灾隐患

## 4. 建筑保护与整治

### 4. 6 设施设备

#### 4. 6. 5 白蚁防治

**地上型监测装置。**在文物建筑、历史建筑和重要传统风貌建筑的木柱、门框、墙角、墙缝等白蚁活跃部位安装地上型监测装置，每年至少进行两次专业巡查，发现蚁情后及时处理。

**地下型监测装置。**在文物建筑和历史建筑四周外墙基础1米范围内、有白蚁活动迹象或白蚁易侵入的地方安装地下型白蚁监测装置，结合远程实时监测系统掌握白蚁危害现状，发现蚁情后及时处理，确保所有文物建筑、历史建筑的白蚁危害比例（白蚁危害单元占检查单元的比例）小于5%。



地下型白蚁自动化监测预警装置安装示意图



古建筑木柱基部被蛀空

## 4. 建筑保护与整治

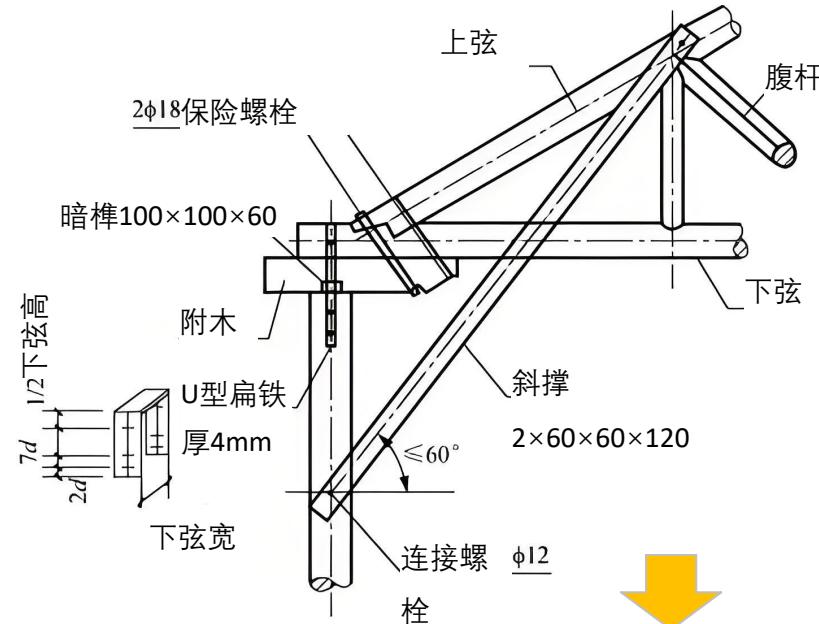
### 4.6 设施设备

#### 4.6.6 台风防御

**加固建筑结构。**定期检查传统建筑的结构安全，根据检查结果和建筑等级制定对应的防台风预案。具体可使用铁件或木楔加固文物建筑、历史建筑和大型传统风貌建筑的木构架，增加斜撑构件，提高建筑结构的稳定性，及时检查、加固瓦片。



✓ 在保障安全情况下，可用石块压住屋顶瓦片，增强屋顶抗风能力



✓ 增加斜撑、木楔用于加固屋架

## 4. 建筑保护与整治

### 4.6 设施设备

#### 4.6.7 设备

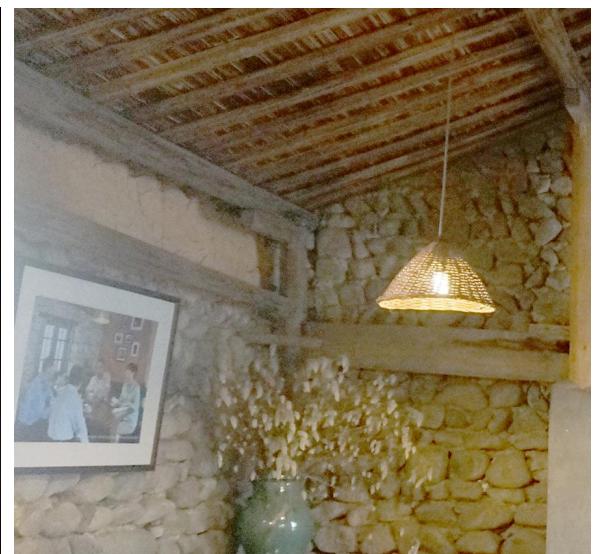
**保障建筑安全。**轻质、小体量的设备设施，可悬挂或搁置于建筑上；振动较大的设备，应避免与木构架直接连接；电器设备与木构件之间应保证安全距离或设置防火阻隔。



**×** 空调室外机直接安装在木构架上，使用时会引起木构架震动



**×** 照明灯具与易燃构件直接连接，存在火灾隐患



**✓** 照明灯具与木构件之间保持安全距离

## 4. 建筑保护与整治

### 4.6 设施设备

#### 4.6.7 设备

**规范设备安装。**因功能提升而新增设的设备，如空调、太阳能、水箱、光伏板等，应在满足功能要求的前提下，优先设置于背街面、庭院内侧、屋顶后部等视觉敏感度较低的区域，并宜采取立面遮挡、构件整合或色彩淡化等措施，使其与建筑风貌相协调。在文物建筑、历史建筑中安装设备时，应严格遵循最小干预、可逆性及原貌保护原则，所有管线、支架等不得遮挡、覆盖、钻凿或破坏具有历史、艺术价值的建筑构件、装饰及主体结构。



✓ 室外机置于次要立面，并采用木框架遮挡



✗ 安装的设备破坏木雕



改造前



改造后

✓ 调整空调、电线位置，恢复一层立面

## 5. 传统文化传承

### 5.1 传统口头文学及方言

**推进数字化方言建档。**通过建立方言档案、方言数据库、方言博物馆等方式，全面真实地记录和典藏原生态方言，完整留存口语中蕴含的音韵学、语言学知识及丰富的历史文化信息。

**加强方言推广传播。**强化学校教育作用，推动口头文学及方言的传续，并融入族群、村民的当代生活。鼓励年轻人学习当地流行的谚语、歌谣、史诗、故事、说唱等口头文学形式，培养其对地方语言文化的兴趣。



✓ 通过公益短片的形式传播传统方言文化



✓ 开展方言进校园活动，强化学校的方言教育作用

## 5. 传统文化传承

### 5.2 传统艺术

保护传承传统艺术。对传统音乐、舞蹈、戏剧、曲艺、杂技等艺术形式，需系统记录其词句、节奏、韵律、动作，深入挖掘并传递文化寓意与情感内涵；完整保留剧本、乐谱、舞台表演形式等核心要素，同时注重专业演员培养。此外，应推动传统艺术与灯光、布景、道具等现代化舞台设备，以及微电影、情景剧、短视频等现代媒介深度融合，持续创新舞台表演形式与内容。



通过微电影、情景剧、短视频等方式，加强音乐、舞蹈、戏剧、曲艺的保护传承

## 5. 传统文化传承

### 5.2 传统艺术

保护传承传统美术、书法。加强研习笔法、章法等技艺技法，完整保留纸、帛、毛笔等材料的制作工艺及工具使用规范，深入挖掘并传承其艺术风格与文化内涵。



✓ 运用宣纸、毛笔等传统工具，传承国画技法，保留韵味



✓ 传授传统书法技巧，加强书家风格和文化内涵的挖掘传承

## 5. 传统文化传承

### 5.3 传统工艺技术

保护传承传统陶瓷、木雕、漆器等传统工艺。系统性保护传统工艺技术流程，注重对材料配方、制作工具、制作场所和手工技巧的保护传承，加强传统工匠培育。

保护传承传统中医药、农学、建筑等传统技术。注重对技术理论、秘方和实践经验的保护传承，保护相关古典书籍，结合专业技术教育，培养传统技术传承人。



✓ 建设陶瓷非遗工坊，传承制陶技艺



✓ 开展传统医药文化研学教育活动

## 5. 传统文化传承

### 5.4 传统民俗活动

开展传统民俗活动。加强对三月三、班春劝农、江南时节等具有地域代表性的传统民俗活动研究，通过影像、故事等方式对传统民俗活动进行保存、记录和再现。探索传统民俗节庆活动的现代化表达方式，如通过短视频传播、线上活动等，使传统民俗活动在当代社会中焕发新的活力。



常态化组织传统节庆活动，推进传统民俗节庆、礼仪与现代生活相融合

## 5. 传统文化传承

### 5.5 村史村志

编制村史村志。采用恒温恒湿环境、无酸档案盒等方式保护村史村志古籍；利用原始材质和装帧风格对其进行修补，避免过度修复破坏历史痕迹；鼓励采用非接触式扫描技术，建立村史村志档案数据库，建设传统村落数字博物馆，便于查阅和传播；鼓励新编、续编村史、志书、宗谱等乡土文化书籍。



✓ 保护村史村志古籍

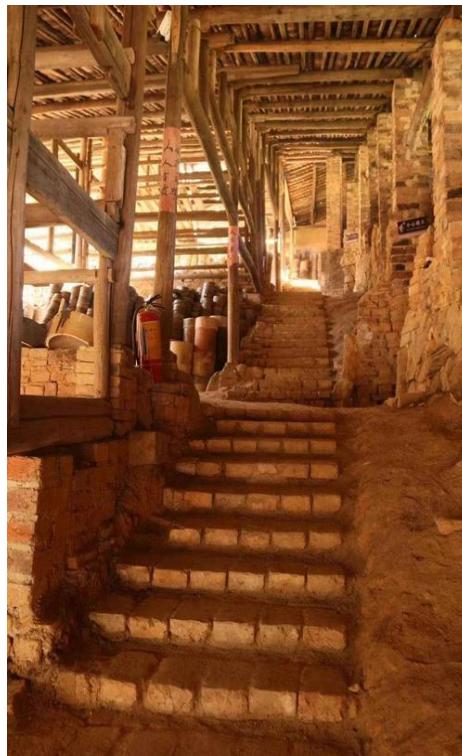


✓ 建立村史村志档案数据库，制作“数字村志”

## 5. 传统文化传承

### 5.6 传习场所

**保护传习场所。**加强对传统文化传习场所的保护，保障传统民俗文化活动的有序开展；根据传统文化传承需要，建设村史馆、博物馆、非遗工坊等传承空间。



✓ 修复古窑址，在地化传承青瓷烧制的工艺流程



✓ 保护传统戏剧文化的表演场所

## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.1 供水设施

采用非开挖技术保护传统街巷。改造或新建供水管道优先采用非开挖技术（如顶管法、微型隧道技术）、分段隐蔽式开挖，使用仿古材料包覆外露管线，最大限度保护传统街巷。

更换耐腐管材降低漏损。鼓励将传统铸铁管、水泥管等更换为柔性好、耐腐蚀、漏损率低的PE（聚乙烯）管或球墨铸铁管，以适应传统村落复杂地形、减少漏损率。

加强消防设施布局。结合村落原有水系布局消防管网，将修复后的古井水塘作为消防应急水源；消防栓沿村寨道路设置，宜靠近十字路口，样式与传统风貌相协调。



✓ 结合原有水系布局消防管网，消防栓与街巷风貌相协调



✗ 避免管道开挖破坏古街巷

## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.2 排水设施

**优化排水体系。**鼓励采用雨污分流的排水系统，不得将污水直接排入河道或池塘；确不具备雨污分流条件的可采用截留式合流制，在进入处理设施前的主干管上设置截流井或其他截流设施。定期清理河道淤泥，建设生态驳岸，有效防范内涝。

**加强生态化污水处理。**污水处理设施宜选址在夏季主导风向下方、村落水系下游；优先采用分散式或生态化处理工艺，如氧化塘、生态塘、A-A-O工艺结合人工湿地技术等；不得将污水直接排入河道或池塘污染村落水体。



✓ 污水处理设施与民居、古树、历史水系保持一定距离



✓ 雨水排放结合村落地形，利用乡土石材形成自然排水沟



✗ 污水直接排入河道或池塘，污染水体



✗ 避免河道等水体驳岸过度硬化和随意取直



## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.3 电力电信设施

核心保护范围内限制建设大型电力电信设施。传统村落核心保护范围内不宜设置通信、广播、电视等无线电发射接收装置，不宜新建变电站（110KV及以上），已有变电站宜采取搬迁或美化改造等措施。

鼓励管线隐蔽与序化整治。传统村落电力及通信管线宜合理隐蔽，按照“两清两合”（清废杆、清废线、多杆合一、多箱合一）要求实施序化工作。



✓ 村落核心空间场所管线序化



✗ 强弱线路交错混杂，存在安全隐患，影响传统风貌



## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.4 停车设施

**鼓励建设生态停车场。**公共停车场宜结合服务设施、闲置空间分散设置，鼓励采用碎石嵌草或植草砖铺装等生态化建设方式，避免大面积硬质化；宜间隔栽植一定量的乔木等绿化植物，形成绿荫覆盖，将停车空间与园林绿化空间有机结合。

**预留充电设施安装条件。**按需合理配置充电车位，停车位建设时预留充电设施安装条件，充电设施外观设计宜与村落传统风貌协调，鼓励采用本土元素设计。



✓ 充分利用村庄闲置空间，与景观相结合



✓ 配置电动车充电桩设施



✗ 建设大型集中式停车场



✗ 停车场大面积硬化，无充电设施

## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.5 照明设施

**优化照明环境。**做好道路街巷照明，保障夜间出行安全；对重要建筑、景观节点按需适度亮化，亮度不宜过高，色彩不宜过多，色温选择以2300–3000K为主。

**规范照明设施样式。**鼓励采用地方传统灯具样式，避免使用与传统村落风貌不协调的灯具风格。



✓ 重要建筑和景观节点亮化，兼具安全与美观



✗ 过度亮化造成光污染



✓ 灯光位置形式适宜



✗ 采用欧式、日式或现代风格的路灯，破坏传统风貌

## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.6 环境卫生设施

**按需配置独立式或附属式公厕。**根据服务人口及服务半径配置公厕，独立式公厕建筑面积宜为25-90平方米，附属式公厕建筑面积宜为20-70平方米；公厕符合当地传统建筑风貌，不宜使用旱厕；公厕配备专人管理。

**开展垃圾分类处理。**生活垃圾宜就地分类回收利用，减少外运处理垃圾量；垃圾收集池、垃圾桶等收集设施宜设置于交通方便、对村民生活影响小的地段，宜采用乡土材料；分类设置易腐垃圾、其他垃圾的收集容器，根据村民实际投放需要集中设置可回收物、有害垃圾的收集容器；垃圾中转站选址于传统村落外围。



✓ 垃圾桶使用传统木桶等材料



✗ 使用颜色鲜艳的垃圾收集设施



✓ 改造后的公厕与传统风貌协调



✗ 仍然使用破旧的旱厕

## 6. 设施提升

### 6.1 基础设施

#### 6.1.7 标识标语

**规范设计、设置标识标牌。**标识、标牌设计宜选用青灰、原木等低饱和度色彩，材质优先采用本土石材、木材；村口标识需合理控制高度，导向标识间距满足基本引导需求；标识内容可包含中外文对照及方言注音，避免大型电子屏。

**规范设置墙面标语。**墙面标语宜采用阴刻青砖、灰底墨书等传统工艺，内容简明，体现村落家风家训、农耕谚语等文化特色；禁用反光贴纸、彩色塑料，避免在文物建筑、历史建筑等墙面设置标语；破损标语按原工艺修复，严禁覆盖墙面原有历史彩绘。



✓ 打造具有地域特色的标牌、标识



✗ 避免设置与风貌不协调的标语、宣传栏



## 6. 设施提升

### 6.2 服务设施

#### 6.2.1 公益性服务设施

公益性服务设施是指为了满足村民基本生活需求而提供的、不以营利为目的的公共服务设施，一般包括文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等设施。

**按需设置公益性服务设施。**公益性服务设施应与村落人口规模、服务需求相匹配；鼓励改造盘活闲置农房，复合设置多种公共服务设施。与城镇邻近的传统村落，可依托城镇设施辐射满足服务需求；远离城镇的传统村落，综合考虑人口、服务质量与效率等实际情况，因地制宜地配置公益性公共服务设施，鼓励采用“流动大篷车”“智慧流动医院”等巡回服务或流动设施，实现与周边村庄共建共享。



✓ 村落文化礼堂复合植入卫生服务站、老年食堂等功能



✓ 将村落闲置小学改造成村民活动中心

## 6. 设施提升

### 6.2 服务设施

#### 6.2.2 经营性服务设施

经营性服务设施是指通过提供有偿服务满足村民和外来人员多样化需求的公共服务设施，与公益性服务设施形成互补，一般包括民宿、酒店、餐饮、便利店等设施。

**合理设置经营性服务设施。**经营性服务设施需平衡好经济效益与社会效益，基于村民和外来人员需求配置；可与公益性服务设施复合设置，避免过度商业化。



✓ 鼓励各类市场主体参与民宿、便利店、咖啡吧等经营性服务设施建设

## 6. 设施提升

### 6.3 防灾减灾设施

#### 6.3.1 消防设施

在建筑连片密集区铺设消防管网。在既有耐火等级低或灭火救援条件差的连片建筑密集区，设置常高压或临时高压消防给水系统，给水管网应沿村落道路或防火隔离带呈环状布局，主管管径大于100毫米，且进水管不少于2条。

设置微型消防站及村落消防疏散标志。每个传统村落至少设置1个微型消防站，因地制宜配置合适的消防器材；在传统村落内部尽端式道路、交叉路口处设置引导人员疏散至安全地带的消防疏散标志，消防疏散标志的设置应符合《消防安全标志 第1部分：标志》（GB 13495.1-2015）有关要求。

避免占用消防通道。文物建筑保护范围及建设控制地带内举办各类活动时，应符合《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规要求；严禁在历史建筑毗邻区域内擅自扩建或搭建建（构）筑物、占用消防通道。



✓ 铺设消防管网



✓ 增设微型消防站

## 6. 设施提升

### 6.3 防灾减灾设施

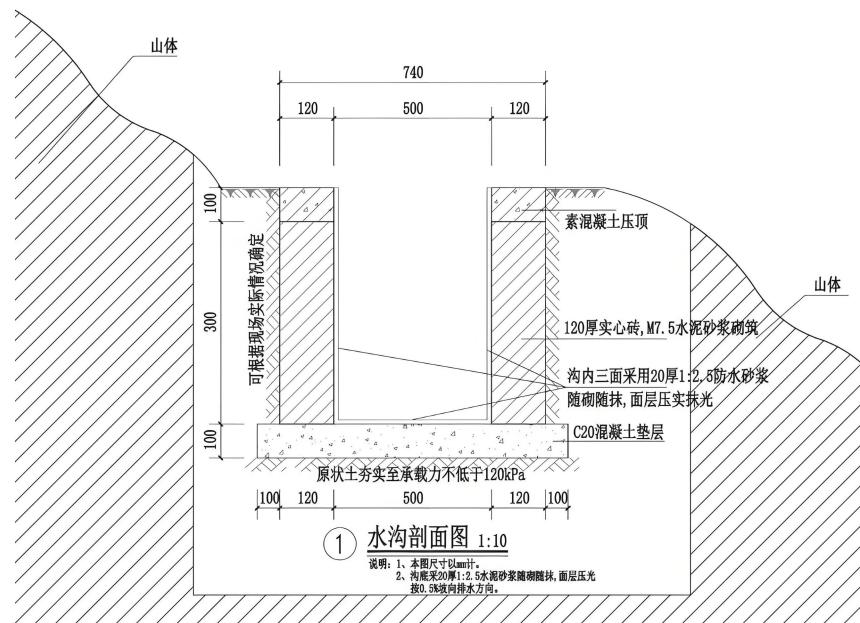
#### 6.3.2 防洪设施

按需建设导流墙疏导水流。当洪泛区、山洪易发区河道两侧建有房屋时，在传统聚落段河流或溪沟上游的村头处设置导流墙，将水流疏导至河流的主流区。

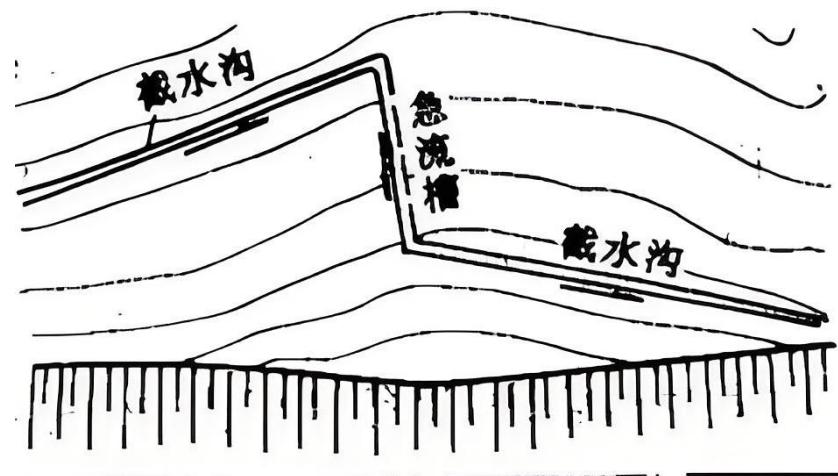
按需建设截水沟。洪水淹没风险较高的传统村落应沿村落保护地区上部边缘的等高线开挖截水沟，并选择较短路线或利用天然河道就近将坡面洪水引至承泄区，确保雨水、山洪等能够顺利排出，避免积水漫溢至村落。



✓ 在传统村落段河流上游修建导流墙



✓ 截水沟建设施工图



✓ 截水沟建设示意图

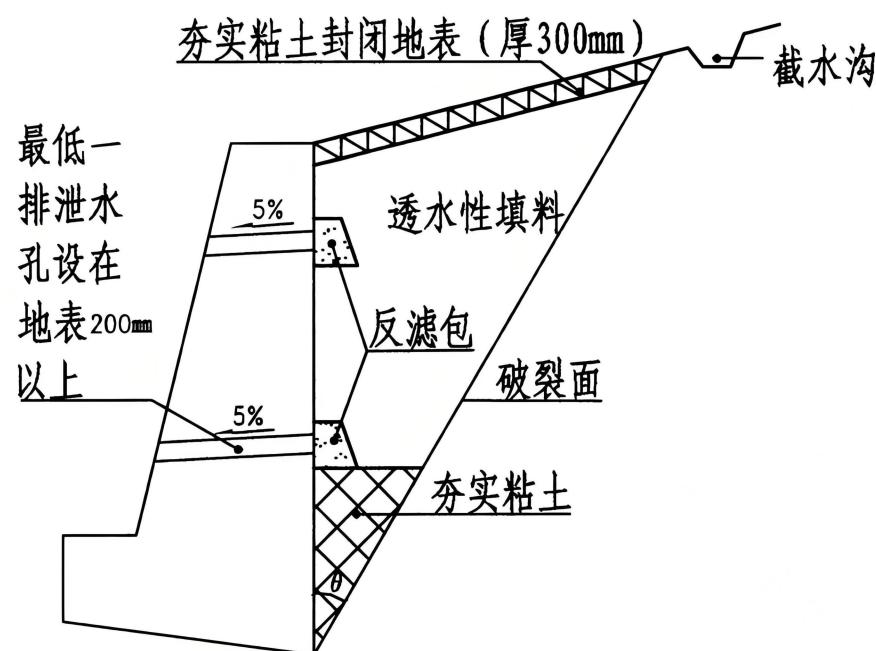
## 6. 设施提升

### 6.3 防灾减灾设施

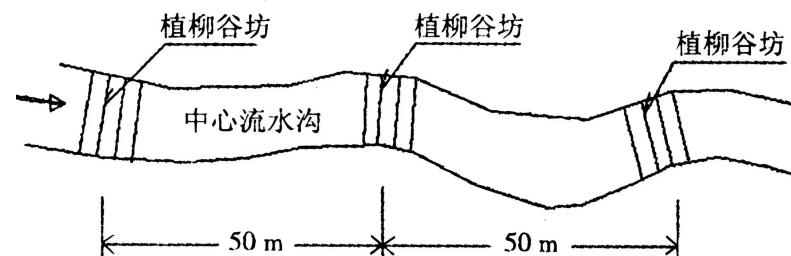
#### 6.3.3 地质灾害防控设施

**采取适当防治措施。**结合地质灾害调查评估识别地质灾害类型，在滑坡易发区实施后缘截水、设置排水沟、前缘设置挡土墙或抗滑桩进行防护；恢复泥石流易发区上游的生态植被，在泥石流形成区建设谷坊坝，在泥石流堆积区建设拦碴坝、格栅坝、排导槽等；在崩塌（危岩）易发区采取爆破清除、锚杆、边坡挂网喷砼、建设挡土墙等防护措施。

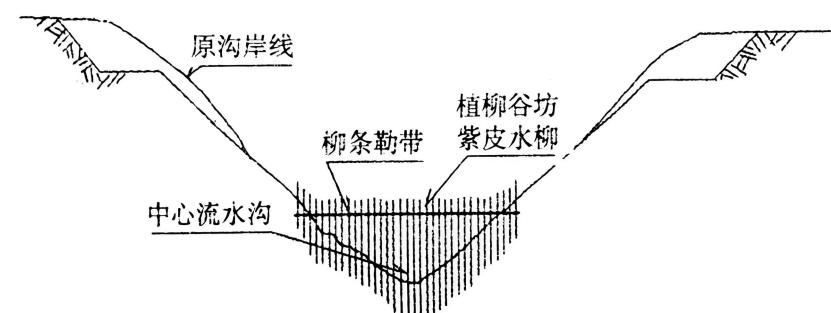
**针对地面沉降危险做好安全防护。**在传统村落核心保护范围内开展地面沉降危险性评估，对地面沉降的可能性做出预测，当供水、排水、供电、通信、燃气、供热等线性基础设施需要穿越地面沉降危险区时，须做好安全防护措施。



✓ 挡土墙纵剖面示意图



✓ 植柳谷坊纵断面示意图



✓ 植柳谷坊横断面示意图

## 7. 村落活化与运营

### 7.1 科学定位

因地制宜推动“传统村落+”融合发展。充分摸排梳理村落各类资源要素，深入分析区位交通、传统风貌、历史人文、特色产业等特征条件，找到村落最具竞争力的切入点，推动“传统村落+”融合发展。

“传统村落+休闲旅游”。依托自然山水、传统村落格局和传统建筑资源，发展以“山水景观+田园生活”为核心竞争力的康养旅游产业，以乡愁文化激活游客的情感链接，在自然生态休闲以外提供“精神疗愈”，带动民宿、餐饮等配套产业发展。

#### “传统村落+休闲旅游”案例

——丽水市松阳县西坑村依托独特的“高山生态+云雾景观”，活化传统建筑遗产，引入“云端觅境”“过云山居”等民宿品牌，以云海景观为亮点，提供“夜观星辰、晨览云海”的沉浸式体验，联动发展摄影、写生等相关产业，拓展生态农业，形成“以宿带游、以游促产”的良性循环。



## 7. 村落活化与运营

### 7.1 科学定位

“传统村落+文化体验”。以民俗活动等非物质文化遗产为核心，常态化举办传统民俗活动，建立非遗工坊，开展研学体验，注重打造文化IP，形成特色文化品牌，增强文化吸引力与经济价值。

#### “传统村落+文化体验”案例1

——衢州市江山市大陈村打造村歌文化IP，推出沉浸式村歌剧《大陈见面》、红色实景剧《你好江山》，开展文化体验活动，带动大陈面产业链延伸，激活村落经济。



#### “传统村落+文化体验”案例2

——杭州市桐庐县翙岗村依托延续三百余年的“洗街”民俗，通过创新转化与多元融合，打造“潮玩喜街”特色文化IP，逐步丰富泼水节、动漫节、文化研学体验等多元文旅产品。



## 7. 村落活化与运营

### 7.1 科学定位

“传统村落+农产品”。挖掘村落特色种植业（茶叶、香榧、莲子、药材等），以初级产品升级、深加工与文创、品牌化运营、节庆活动与IP打造、文化场景创新延伸产业链，拓展村落多元业态。

“传统村落+传统手工业”。以传统手工艺（陶瓷、纺织、酿酒等）为基础，推动产业链从生产、销售到体验（酿酒作坊参观、DIY 陶艺）延伸，创新技艺应用，推动传统技艺的现代转化，通过跨界融合与品牌建设提升产品附加值。

#### “传统村落+农产品”案例

——杭州市建德市里叶村以莲子为核心，延伸出涵盖种植、加工、衍生品开发的完整产业链，打造十里荷花景区，举办“杭金衢荷花节”等活动，开发“莲田养鱼体验园”等互动项目。



#### “传统村落+传统手工业”案例

——丽水市龙泉市大窑村在传承千年烧窑技艺的基础上，结合现代科技与市场需求，引入青瓷3D打印技术，开发数字IP潮品，如动漫角色主题杯具、NBA球星定制瓷器等，拓展青瓷产业链。



## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.1 一般要求

**文物建筑利用要求。**文物建筑的开放利用应符合《中华人民共和国文物保护法》《文物建筑开放导则》《浙江省传统民居类文物建筑保护利用导则（试行）》等法律法规和标准规范的要求；国有文物建筑，除用作博物馆、文物保管所或辟为参观游览场所外，如改作其他用途，应按照《中华人民共和国文物保护法》的规定报批。

**历史建筑利用要求。**历史建筑的开放利用应符合《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省历史建筑保护利用导则》等法律法规和标准规范的要求；已编制保护图则的历史建筑需符合图则要求。



✓ 利用传统风貌建筑展示村内乌衣红粬工艺



✓ 利用文物建筑作为参观游览场所

## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

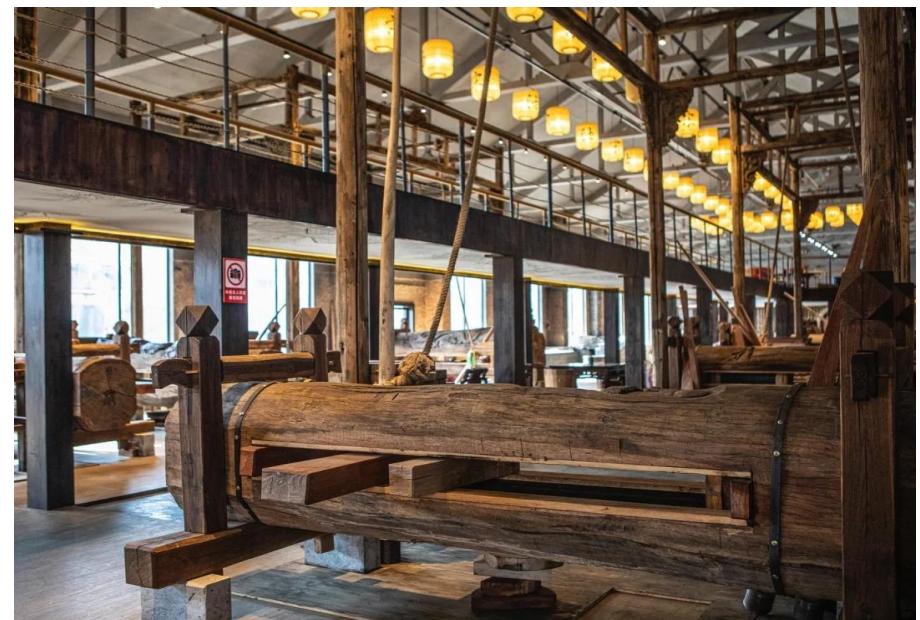
#### 7.2.1 一般要求

**综合多种因素确定利用功能。**建筑利用应以建筑价值、村落价值为核心，统筹考虑区域与村落优势，结合交通条件、规模尺度、基础设施现状、安全承载能力等因素，选择适宜的利用功能。

**避免过度娱乐化、商业化。**鼓励选择与村落传统产业、价值特征相关的功能，避免过度商业化、娱乐化，革命文物等有特殊意义的文物建筑不宜用作娱乐空间。



✓ 利用革命文物建筑作为纪念馆



✓ 利用老厂房展示传统木龙榨油设备

## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.2 居住功能

鼓励延续居住功能。鼓励对传统风貌建筑的室内格局、基础设施优化后，继续将其作为居住空间使用；鼓励将建筑内厅堂、天井、走廊等公共空间开放使用；传统木结构建筑的厨房宜优先设置在建筑外围。

#### 7.2.3 文化展示功能

鼓励选择与村落相关的文化展示功能。可用作村史馆、纪念馆、艺术馆、画廊等与文化相关的、以展示陈列为主的空间类型；陈设主题宜与村落相关的，可用于体现传统村落特色产业、价值特征等。



✓ 延续居住功能



✓ 建设村史馆等文化展示功能

## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.4 社区服务功能

鼓励将大空间建筑用于社区服务。鼓励将室内空间较大的传统风貌建筑合理改造后用作乡村服务中心、文化礼堂、书房等服务空间；用于社区服务的空间应设置安全疏散标识，确保满足相关安全疏散要求。



✗ 内部家具色彩不协调



✓ 室内空间较大的传统风貌建筑改造后用作乡村服务中心



## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.5 经营服务功能

**合理确定经营服务功能。**鼓励将传统风貌建筑用作茶馆、零售商铺、客栈民宿、传统工艺作坊等经营服务空间；鼓励零售类经营业态结合传统村落特色手工业、农特产品等资源，打造特色商品售卖点，不建议售卖与传统村落无关、同质化的商品。



✓ 巧妙利用山地村落建筑环境，改造利用为隐逸茶馆



✓ 利用传统村落打造创客基地

## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.5 经营服务功能

合理设置餐饮场所的厨房、后场空间。餐饮场所的厨房避免设置于文物建筑、历史建筑内部，宜设置于传统砖木、传统木结构建筑外围，并保持一定的防火间距；应有充足、隐蔽的后场空间，用于满足厨房隔油池、天然气、排烟道的安装要求，同时便于油污处理。



✗ 后场空间不够隐蔽，对风貌有一定影响



✓ 厨房设于周边配套建筑，餐厅布局、内部风格与传统风貌建筑协调

## 7. 村落活化与运营

### 7.2 业态引导

#### 7.2.5 经营服务功能

充分考虑住宿空间隔音要求。客栈、民宿、宿舍等住宿类建筑空间对于隔音等要求较高，传统风貌建筑木地板、木板壁隔音效果较差，在空间布局时应考虑隔音需要，尽量减少互相干扰；宜降低入住密度，将上下两层作为一个住宿单元。



X 入住密度较高，且上下为两个住宿单元，干扰较大



✓ 上下两层作为一个住宿单元，居住密度低，减少干扰

## 7. 村落活化与运营

### 7.3 空间场所利用

#### 7.3.1 自然生态空间

**现代农业生产。**挖掘地理标志产品，整合零散农田，打造茶叶、油茶、香榧、胡柚等农特产品基地；因地制宜完善蓄水池、生态沟渠和滴灌、喷灌等基础生产设施，发展现代农业。

**生态观光和农业研学。**修复退化梯田、湿地和山林，建设低干扰的生态步道、观景平台、观鸟站、自然教育营地，打造“四季IP”（如春耕节、秋收节、稻田艺术节），开发森林康养、生态农业研学、农事体验、田园摄影等项目。



✓ 衢州市江山市江郎山村打造彩色稻田艺术景观



✓ 丽水市云和县坑根村利用梯田开展农业研学

## 7. 村落活化与运营

### 7.3 空间场所利用

#### 7.3.2 传统街巷

**文化展示和历史互动。**结合村落特色文化，在传统街巷主要节点的墙面上制作主题墙绘，讲述历史故事，打造特色打卡点；因地制宜地开展舞龙舞狮、抬阁表演、灯笼夜游等民俗活动，在传统街巷沿线、转角空间打造互动节点，游客穿戴传统服饰参与“古村生活情景剧”，打造“游线式”体验场景，增强历史与游客的互动。

**共富集市。**在特定节日打造共富集市，于街巷两侧布置临时性的非遗摊位，摊位样式与村落、街巷风貌相协调，用于展示、销售非遗文创和乡土美食，形成兼具文化传播与经济收益的市集场景。



✓ 杭州市桐庐县翙岗村利用街巷开展“洗街”活动



✓ 台州市黄岩区下街村利用老街在过年期间举办共富集市

## 7. 村落活化与运营

### 7.3 空间场所利用

#### 7.3.3 公共空间

**展示活动。**利用村口及周边公共区域（广场、古戏台等）举办乡村音乐节、民俗风情文化节等活动，以及越剧、三国折子戏、民间绝技等民俗演出，重构村落文化展示空间，推动传统文化与乡村振兴结合。

**祭祀和庆典活动。**在传统村落广场等公共空间举办祭祖、保稻节等祭祀仪式，以及“百家宴”等庆典活动，推动传统民俗文化活态传承发展。



✓ 杭州市富阳区东梓关村利用广场举办乡村音乐节



✓ 衢州市柯城区妙源村利用广场举办立春“妙”会

## 7. 村落活化与运营

### 7.4 运营方式

#### 7.4.1 统一整体运营

由一个运营主体（企业或平台公司等）通过集中获取经营权或产权，对村落资源进行统一规划、保护开发与市场化运作。村民主要通过资产租赁、就业参与及固定分红等形式获益。该模式依托专业化运营与规模资本投入，能够高效推进传统村落的整体提质与品牌塑造，形成“统一建设、高效集约、品牌运营”的保护发展路径。

#### 案例1：温州市泰顺县徐岙底村

——由墟里文旅集团整体租赁运营，结合私募基金分阶段注资，引入品牌运营策略，开发“古村共生社区”。2023年接待游客超5万人次，带动村民年均增收3万元以上，村集体租金收入突破200万元。



#### 案例2：丽水市缙云县河阳村

——由缙云河阳古民居景区管委会作为河阳村运营主体，通过活化文化遗产、创新文旅业态、借势流量经济，打造“浙南古民居文化标杆地”。2024年河阳村全年旅游综合收入1.2亿元，村民人均可支配收入4.3万元。



## 7. 村落活化与运营

### 7.4 运营方式

#### 7.4.2 多方协同运营

以村集体、地方平台公司、企业、村民等多元主体为参与方，通过明晰产权归属、构建风险共担机制与收益分配机制，共同参与村落的保护利用与管理运营。其中，村集体与村民以资源、劳动力等要素作价入股，深度参与传统村落保护开发、业态运营，并享有利益分配权益，形成“多元参与、优势互补、协同运营”的保护发展路径。

#### 案例1：丽水市松阳县陈家铺村

——采用“政府主导、村民主体、社会参与”运营机制，引进先锋书店、云夕摩加等项目，建立文创基地吸引青年返乡创业，发展民宿经济、生态农业和文创产业，带动村民年增收2万元。2024年村集体收入超335万元，游客20万人次，旅游收入超千万。



#### 案例2：杭州市建德市新叶村

——新叶村通过“三权”分置（国有公司持有所有权，经营者获70%收益，村集体留30%反哺公共建设），平衡保护与经济效益。该村统筹资源，引入社会资本合作，结合昆曲等非物质文化遗产，打造特色业态，实现保护与发展的良性循环。

