

# 《平江县长寿镇历史文化名镇保护规划 (2021-2035 年)》公示稿

## 一、规划背景

长寿镇为第六批湖南省历史文化名镇，为贯彻落实《历史文化名城名镇名村保护条例》以及《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》等相关要求，加强长寿镇历史文化遗产、城镇特色、人文景观和自然环境的保护传承，统筹各历史文化遗产保护与社会经济文化的协调发展，特编制本规划。

## 二、规划期限

本规划的期限与长寿镇国土空间规划期限相统一。本次规划期限为 2021—2035 年，2020 年为规划基期年，2035 年为规划目标年；近期为 2021—2025 年，远期为 2026—2035 年。

## 三、规划范围

本次规划范围为长寿镇行政区划范围，总面积约 494.44 平方公里。重点规划区域为长寿历史镇区（即古镇保护范围），面积为 36.88 公顷。

## 四、规划地位

本规划作为镇级国土空间专项规划，其规划编制审批与长寿镇国土空间总体规划保持同步，规划中涉及自然环境、传统格局、历史风貌等方面的空间管控要求应纳入长寿镇国土空间总体规划，共同指导长寿镇保护和更新的协调发展。

## 五、历史文化价值与格局特色

### (一)历史文化价值

#### 1.历史价值

##### (1)湘鄂赣苏区红色革命的发源地与中心地

长寿镇是党组织和工农运动发展较早的地区，是湘鄂赣苏区的开端和雏形，是湘鄂赣革命根据地的补给中心和指挥中心。1928年彭德怀发动平江起义，第二天召开军委、县委联席会议，作出“以平江东乡的长寿街为中心创建革命根据地”的决定，长寿镇因此成为创建湘鄂赣苏区的开端和雏形。红五军成立后，一直以长寿镇为后方补给地，湖南省苏维埃政府设于长寿街，湘鄂赣省总医院设于介板洞，依托黄金矿作为经济来源。红军长征后，介板洞又成为湘鄂赣边区三年游击战争的指挥中心，湘鄂赣省委、省苏、省军区常驻于此，红十六师在此长期艰苦转战。在长达十年的苏区斗争中，长寿镇留下了如红五军军委扩大会议旧址、湘鄂赣苏维埃第一次工农兵代表大会旧址等革命史迹，如半条床单、弃子送枪等红色故事，以及走出了13位共和国开国将军和10多位省部级干部，其中有曾任中央军委副主席张震、毛泽东的老师方维夏、毛泽东的秘书李锐等。

##### (2)湘赣交界边贸重镇的城镇风貌标本地

长寿镇作为湘赣交界处的边贸重镇，其水陆交通地位、行政建置的变化以及其商贸、手工制造业发展具有明显的历史特征，在湘东北区域具有一定代表性。元朝时期汨罗江航道基本固定，



航运逐渐繁华；明清时期长寿街成为湘赣两省南来北往的水陆交通交汇之地，也是战略要地、久远商埠、万里茶道的途径地，在平江县域地位突出，设有巡检司衙门、茶行、钱庄、票号、天后宫、万寿宫；长寿镇现保留有古街巷、古茶行、古道、清朝衙门旧址、清朝传统民居、古寨址、古界址等历史遗存。建国后，一度出现了县属长寿区、县属长寿镇、区属长寿公社（长寿乡）并设的局面，现仍保留了长寿区公所、长寿乡政府、长寿人民公社的旧址。改革开放时期，长寿镇作为城关镇外的唯一一个县属重镇，在县域具有重要社会经济地位，走在了县域改革开放前沿，现仍保留有百货大楼、长寿针织厂、长寿扇厂等工商业建筑。长寿镇不同时期历史遗存体现了长寿镇作为边贸重镇的多样历史风貌，是一扇了解湘赣交界边贸城镇发展繁荣、水陆交通条件变化、建置变迁的标本地。

## 2. 社会价值

长寿镇是多元包容的特色文化高地，有湖南省群众文化艺术之乡、诗词之乡、楹联之乡之称，其保留传统生活延续性，承载着老长寿的历史记忆和情感。

长寿镇不仅保留有丰富非物质文化遗产，更是留存了多彩的优秀文化。清末时期，长寿街清音堂的巴陵戏演出影响颇大，长寿镇现仍流传有巴陵戏。此外长寿镇现传承有皮影戏、平江酱干制作技艺、长寿扇制作技艺、南狮舞、平江县炒货制作技艺等极具地方特色的非物质文化遗产。长寿镇是一部跨越千年的人文史

书，包罗了长寿文化、饮食文化、宗教文化、方言文化、茶文化、书院文化、诗词文化等多元优秀传统文化以及对其传承创新的红色文化。其中红色文化是如今长寿镇最为突出的特色文化，其留存的革命旧址和纪念设施，发生的红色革命故事，走出的开国将军都极具教育和纪念意义；而“期颐坊、仁寿台”“寿高三甲子，眼观九代孙的翁伯文”“西溪桥、河南桥建桥故事”“乐善好施坊旧址”等映射的长寿文化，“长寿酱干、长寿面、长寿腊肉”等代表的饮食文化，“上市庙、太尉庙、天主堂、福音堂、下市庙、祖山庙旧址、天后宫旧址、万寿宫旧址、华盖寺旧址、西溪庵旧址”等体现出兼容并蓄的宗教文化，“点火叫石火、洗澡叫洗文身”等代表的方言文化，“宁红茶、老字号茶行、茶马古道、船帮”等代表的茶文化，“唐丞相陈希烈隐九岭”“宋吴雄创阳坪书院”等代表的书院文化，“《寄》《小雅·南陔》《招魂歌》”代表的诗词文化都蕴含古镇记忆，具有较强群众心理认同感。

## （二）传统格局特色

### 1. “一江一库两山三河”的山水格局

长寿镇西北部为幕阜山脉，山脉间分布有砂岩水库、夜合山水库；东南部为连云山脉，山脉间分布有黄金洞水库、黄金河、西溪河、曲溪河以及众多分支溪流；在两大山脉之间为汨罗江由东北至西南穿过长寿镇，形成了河流缓冲平原及低山丘陵。整体来看，长寿镇形成了以“一江一库两山三河”（汨罗江、黄金洞水库、幕阜山、连云山、曲溪河、西溪河、黄金河）为主体的独

特自然山水格局。

## 2. “四带七区多点”的风貌格局

镇域现状形成了“四带七区多点”的历史风貌格局。四带：汨罗江风貌带，以汨罗江沿线形成的历史风貌带；曲溪河风貌带，以曲溪河沿线形成的历史风貌带；西溪河风貌带，以西溪河沿线形成的历史风貌带；黄金河风貌带，以黄金河沿线形成的历史风貌带。七区：高山兵寨风貌区，北部形成以幕阜山脉、兵寨群、夜合山景区等自然文化遗产为代表的风貌区；农耕文化风貌区，中部谷地丘陵形成以农耕文化、书院文化遗址为代表的风貌区。传统城镇风貌区，以长寿历史镇区为核心的传统城镇风貌区。丹霞山脊风貌区，以仙姑岩、红军营为特色的丹霞山脊风貌区。高山峡谷风貌区，以连云山脉的高山耸立、蜿蜒峡谷河流为代表的高山峡谷风貌。湿地公园风貌区，以黄金洞水库的高峡平湖为代表的黄金河湿地公园风貌区。革命旧址风貌区，以湘鄂赣红色旧址为代表的革命旧址风貌区。多点：各类具有代表性的历史风貌要素点。

## 3. “三面环水、四面环山”风水格局

从大势来看，长寿古镇选址完美体现了古人天人合一的营城理念。古镇选址在幕阜、连云两大山脉（龙脉）之间，四面环山。古镇左倚（东面）的九岭群山，是从中界山而分龙黄金洞的山脉，右依（西面）迤邐奔腾而来的黄阳诸山，是从幕阜山分龙而来。古镇坐落汨罗江畔，黄金河从古镇西面流过，曲溪河从东面、北

面绕过，三面环水，犹如玉带环腰。

从近处看，长寿古镇东邻九岭，西望黄阳，南倚连云，北屏幕阜，近郊的钟鼓湾、石潭井、陡壁、道义洞，危崖耸峙，矗立江滨，是汨水源头的四大矾。葱茏秀丽的朝佳山如中流砥柱雄踞一方，俯视全城。长寿古镇正处在这“三江五岳”镇守的平缓的中间地带，铸造着一方黄金地、聚宝盆，孕育了一方锦绣，百代文明。右有“案山”昭公山俯瞰全城，案山周围，有众多地势低平的丘陵“朝山”迎砂，长寿古镇处在这种四望四合的宝地中央，形成了所谓“左青龙、右白虎、前朱雀、后玄武”的贵地山水格局。

#### 4. “一街多巷两桥两庙”的街巷格局

明清时期，长寿古镇的街巷格局有“四街八巷四门”之称。现四街四门仅留有其名，而八巷部分犹存。从现存的传统街巷格局来看，形成了“一街多巷两桥两庙”的古街巷格局，具体为长寿街（上市街、中市街、下市街），“罗家巷、衙巷、老衙巷、登仕巷、次青巷、永竹巷、杉棚里巷、大夫里巷（火烧里巷）、细巷、黄墩巷、八一巷”等传统街巷以及长寿古街头街尾的上市庙、太尉庙、西溪桥、河南桥。长寿街与两侧的巷子共同构成了“鱼骨”形状的空间结构，而西溪桥、河南桥、上市庙、太尉庙在长寿古镇街巷中起到了重要节点作用。

## 六、保护目标

### （一）保护特色，传承文化

充分发掘长寿镇的历史文化资源，保护好各类历史文化遗产及历史环境，保护长寿镇独特的山水格局、古镇选址格局、古镇街巷格局和历史风貌。继承和弘扬地方优秀传统文化，突出并发扬长寿镇历史文化名镇的价值与特色。

## **（二）提升内涵，发挥价值**

强化长寿“长寿古镇、红色故里”的形象定位，以历史文化为魂，充分发挥长寿历史文化名镇独特价值，实现文化传承和古镇功能有机结合，塑造集文化体验、文化博览、休闲度假、遗存展示为一体的“红色革命研学体验基地”“民俗文化遗产地”“历史文化名镇建设样板示范区”。

## **七、保护框架与内容**

### **（一）保护框架**

从保护地域上，规划包括镇域及历史镇区两个层次。其中镇域是保护的总体范围，历史镇区是本规划的重点范围。

从保护形态上，规划保护物质文化遗产和非物质文化遗产，其中物质文化遗产是保护的重点内容，对非物质文化遗产提出保护指导建议。

从保护方法上，本规划建立整体保护和个体保护并重的保护框架，既包括传统格局、自然环境、历史镇区、推荐传统村落等整体性保护内容，又包括文物保护单位、一般不可移动文物、推荐历史建筑、传统风貌建筑、其他历史文化遗产等个体性保护内容。

## （二）保护内容

保护内容主要包括传统格局特色、自然环境、物质文化遗产、历史环境要素、非物质文化遗产和特色文化五个方面，详见表 1。

### 1.传统格局特色

保护长寿镇传统格局特色，具体为“一江一库两山三河”的山水格局，“四带七区多点”的风貌格局，“三面环水、四面环山”风水格局，“一街多巷两桥两庙”的街巷格局。

### 2.自然环境

保护历史文化名镇的自然环境，包括地形地貌、自然山体、河湖水系、农田、湿地等自然环境。

### 3.物质文化遗产

#### （1）历史镇区

保护长寿历史镇区，包括古镇整体山水环境、城镇传统格局和历史风貌，划定核心保护范围和建设控制地带，及必要的环境协调区。

#### （2）推荐传统村落

积极保护一批选址、格局具有特色或历史文化遗产集中连片或非物质文化遗产丰富的古村落，推荐石堰村、塘口村、友谊村、九岭村、复建村、新港村等村申报传统村落，其中石堰村应同时申报历史文化名村。

#### （3）文物保护单位

保护已公布文物保护单位 19 处，其中全国重点文物保护单

位 3 处，省级文物保护单位 5 处，市级文物保护单位 1 处，县级文物保护单位 10 处，以及潜在文物保护单位。

#### （4）一般不可移动文物

保护已登记的一般不可移动文物 14 处以及潜在一般不可移动文物。

#### （5）推荐历史建筑

保护历史建筑，本次规划将调查评价的 28 处重要传统风貌建筑推荐为历史建筑保护。

#### （6）传统风貌建筑

保护推荐历史建筑之外的一般传统风貌建筑。

#### （7）其他历史文化遗产

保护古寺庙、名人墓葬、老宗祠、革命纪念设施、历史文化遗产等其它历史文化遗产。

### 4.历史环境要素

保护历史文化名镇所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境和人工景观环境。

#### （1）自然环境要素

自然环境要素主要为境内与历史文化名镇所依存的自然山水、古树名木等自然景观环境要素，包括幕阜山、连云山等山脉，黄金河、西溪河、曲溪河等水系，钟鼓湾、石潭井等石矶，虎坳、仙姑岩等山体景观，黄金河湿地公园等湿地景观，已登记的 82 棵古树名木。

## （2）人工环境要素

人工环境要素主要有黄金洞水库、砂岩水库、夜合山水库等水利设施，以及其他古墓、古道、古井、古桥、老码头。

## 5.非物质文化遗产和优秀特色文化

### （1）非物质文化遗产

一般非物质文化遗产保护包括国家非物质文化遗产 1 项，省级非物质文化遗产 3 项，县级非物质文化遗产 3 项，以及扎故事、长寿情席等其他非物质文化遗产。除一般非物质文化遗产外还应保护和传承三江口、老河沟、杉棚岭、朝阳门、太平池、大屋坪等老地名。

### （2）优秀特色文化

主要为红色文化和长寿文化、饮食文化、宗教文化、方言文化、茶文化、书院文化、诗词文化等优秀传统文化。

表1 保护要素一览表

类型	名称	数量	具体内容
	传统格局特色	-	“一江一库两山三河”的山水格局、“四带七区多点”的风貌格局、“三面环水、四面环山”风水格局、“一街多巷两桥两庙”的街巷格局
	自然环境	-	地形地貌、自然山体、河湖水系、农田、湿地等自然环境
物质文化遗产	历史镇区	-	古镇整体山水环境、城镇传统格局和历史风貌；历史街巷：长寿街、罗家巷、衙巷、老衙巷、登仕巷、次青巷、永竹巷、杉棚里巷、大夫里巷（火烧里巷）细巷、黄墩巷、八一巷
	推荐传统村落/历史文化名村	-	推荐传统村落：石堰村、塘口村、友谊村、九岭村、复建村、新港村；历史文化名村：石堰村
	文物保护单位	3处	湘鄂赣革命根据地旧址 (包括以下三处：①红五军军委扩大会议旧址②湘鄂赣省委、省苏维埃政府、省军区旧址③湘鄂赣苏维埃第一次工农兵代表大会旧址)



	省级文物保护单位	5处	湖南省苏维埃政府旧址——湘高大屋 湘鄂赣革命根据地旧址 (包括以下四处:①湘鄂赣省枪械局旧址②湘鄂赣省兵工厂江勘上旧址 ③湘鄂赣红军仙姑岩营地旧址④红五军野战医院石坑旧址)
	市级文物保护单位	1处	湘鄂赣边特委驻姜勘旧址
	县级文物保护单位	10处	陈希烈墓、西溪桥、上市庙、山上大屋民居、黄氏宗祠、花宁大屋古民居、黄金烈士纪念碑、中共湘鄂赣边特委扩大会议旧址、泰记茶行、红五军长寿战役指挥所旧址
	登记不可移动文物	14处	山枣岭寨址、张家勘遗址、东风村一组遗址、边团坵遗址、王家组遗址、彭家塘遗址、花园塘遗址、长寿河运码头、曾氏臣娘墓、鱼形咀墓群、彭家塘墓群、商号老街、河南桥、方维夏烈士故居及夫妻合葬墓
	推荐历史建筑	28处	罗家巷传统民居-1、长寿光荣院、惠仁斋茶行旧址、大夫第、仁寿堂、长寿扇厂、清朝衙门旧址、八伟楼园屋、八一巷传统民居、长寿针织厂、百货大楼、区公所旧址、吴尊三老屋、登仕巷近代商场、黄墩巷传统民居-1、黄墩巷传统民居-2、老粮栈仓库、古码头办公用房旧址、新园传统民居-4、新园传统民居-5、吴家大屋、滔公祠、谢家祖屋民居、毛家园熊氏祖屋、石下屋祖屋民居、老金矿局旧址、东坪祖屋民居、陈家祖屋民居
	传统风貌建筑	51处	罗家巷传统民居-2、衡巷传统民居-1、老供销社宿舍、老供销社旧址、原乡镇政府宿舍、明清南杂货店、登仕巷传统商铺-1、登仕巷传统商铺-2、细巷传统民居、杉棚里巷传统民居-1、杉棚里巷传统民居-2、黄墩巷传统民居-3、杉棚里巷老仓库、杉棚里巷传统民居-3、次青巷传统商铺、杉棚里巷近代商场、下市街传统民居、将军路传统民居、次青巷传统民居-1、老衡巷传统民居-1、老衡巷传统民居-2、次青巷传统民居-2、次青巷传统民居-3、老衡巷传统民居-3、新园传统民居-1、新园传统民居-2、新园传统民居-3、衡巷传统民居-2、桥背传统民居-1、桥背传统民居-2、桥背传统民居-3、桥背传统厂房、桥背传统民居-4、桥背传统民居-5、桥背传统民居-6、桥背传统民居-7、太平墩传统民居-1、太平墩传统民居-2、老长寿乡政府、大元畲大屋民居、喻纛云将军故居、陈家墩大屋、马王塘大屋、李氏祖屋、双龙谭家祖屋、陈家谭氏祖屋、虎勘传统民居、赖家大屋、茶墩村传统民居群、田星老屋
	其他历史文化遗产	-	湘鄂赣苏区介板洞烈士陵园、红三军团兵团成立旧址纪念碑、锺大仙庙白马庙、李大仙庙、长春寺、孔山庙、下市庙、玄帝庙、陈大仙庙、茅田庙、白婴圣母庙、观音殿、饶家祠堂、富家祠堂、赖家祠堂、刘志坚故居旧址、方强将军出生地旧址、万寿宫旧址、天后宫旧址、发盖寺旧址、工商联大礼堂旧址、红三军团兵团成立旧址、西溪码头旧址、西溪庵、老茶庄旧址、方正平将军墓、张震将军墓园、吴楚古界遗址、阳坪

				文化遗址、披发祖师庙遗址、黄金矿、红军作坊旧址、红军瞭望哨旧址、碉堡山、彭德怀将军拴马树旧址、华家里红色遗址、南塘方维夏故居遗址、香炉山抗战遗址、毛家里埋葬坑、马西古石桥遗址、大陂堰、九州陂古堰、南山寨、丰和寨、长岩寨、白面寨、新寨、团寨、永宁寨西寨
历史环境要素	自然环境要素	自然山水	-	幕阜山、连云山等山脉，黄金河、西溪河、曲溪河等水系，钟鼓湾、石潭井等石矶，虎坳、仙姑岩等山体景观，黄金河湿地公园等湿地景观
		古树名木	82棵	镇域内已登记的82棵古树名木
	人工环境要素	水利设施	-	黄金洞水库、砂岩水库、夜合山水库等
		其他人工环境要素	-	古墓、古道、古井、古桥、老码头等
非物质文化遗产和优秀传统文化	非物质文化遗产	国家非物质文化遗产	1项	巴陵戏（又称巴湘戏，长寿镇非传承地）
		省级非物质文化遗产	3项	皮影戏、平江酱干制作技艺、花灯戏
		县级非物质文化遗产	3项	长寿扇制作技艺、平江炒货制作技艺、南狮舞
		其他非物质文化遗产	-	传统体育、游艺与杂技：扎故事、草龙灯；民间文学：四季革命歌、招魂歌、白衣圣母歌、方杨氏修桥故事、长寿老人塑像碑记、轻身非人故事、赵百万传说等；民俗：长寿情席、放河灯、耍春牛等
		老地名		三江口、老河沟、杉棚岭、朝阳门、太平池、大屋坪等老地名
	优秀特色文化		-	红色文化和长寿文化、饮食文化、宗教文化、方言文化、茶文化、书院文化、诗词文化等

## 八、镇域总体保护结构

规划形成“一江两貌，一镇三带四片六村多点”总体保护结构。

一江两貌：以汨罗江及两岸为历史风貌保护带，形成江南古镇、江北古村的历史风貌保护结构。

一镇：长寿古镇，即长寿历史镇区。

三带：曲溪河保护带，以曲溪河沿线形成的历史风貌保护带；西溪河保护带：以西溪河沿线形成的历史风貌保护带；黄金河保护带，以黄金河沿线形成的历史风貌保护带。

四片：北部高山兵寨风貌保护片，北部形成以幕阜山脉、兵寨群、夜合山景区等自然文化遗产为代表的历史风貌保护片。中部农耕文化风貌保护片，中部谷地丘陵形成以农耕文化、书院文化遗址为代表的历史风貌保护片。南部红色峡谷风貌保护片，以红色革命旧址为特色，连云山脉的高山耸立、蜿蜒峡谷河流等自然景观为亮点形成的红色高山峡谷历史风貌保护片。黄金河湿地公园风貌保护片，以黄金洞水库的高峡平湖景观为特征的黄金河湿地公园历史文化保护片。

六村：保护以石堰村、塘口村、友谊村、九岭村、复建村、新港村等 6 个村为代表的古村落。

多点：以文物保护单位为代表的重点历史文化遗产保护节点。

## 九、镇域总体保护区划

镇域总体划定保护区划约 129.44 公顷，其中核心保护范围约 16.87 公顷，建设控制地带约 46.45 公顷，环境协调区约 66.12 公顷。各保护分区划详见表 2。

### （一）落实各级文物保护要求

### 1.湘鄂赣省委、省苏维埃政府、省军区旧址

落实全国重点文物保护单位湘鄂赣省委、省苏维埃政府、省军区旧址的保护范围和建设控制地带，统筹保护相邻的介板洞烈士陵园，分别划定核心保护范围约 0.34 公顷、约 0.18 公顷，统筹划定建设控制地带约 0.57 公顷。

### 2.湖南省苏维埃政府旧址——湘高大屋

落实省级文物保护单位湖南省苏维埃政府旧址的保护范围和建设控制地带，补充完整纳入被文物保护线切割的周边建筑，划定核心保护范围约 0.30 公顷，划定建设控制地带 0.59 公顷。

### 3.陈希烈墓

参考古墓葬类文物的保护相关要求，划定陈希烈墓核心保护范围约 0.01 公顷；结合周边自然环境，划定陈希烈墓建设控制地带 0.06 公顷。

### 4.山上大屋民居

落实县级文物保护单位山上大屋民居的保护范围和建设控制地带，补充完整纳入被文物保护线切割的周边建筑，统筹保护相邻的推荐历史建筑滔公祠，分别划定核心保护范围 0.84 公顷、0.06 公顷，统筹划定建设控制地带约 2.26 公顷。

### 5.花宁大屋古民居

落实县级文物保护单位花宁大屋古民居的保护范围和建设控制地带，补充完整纳入被文物保护线切割的周边建筑，划定核心保护范围 0.92 公顷，划定建设控制地带约 1.51 公顷。

## 6.黄金烈士纪念塔

参考同类文物的保护相关要求，划定黄金烈士纪念塔核心保护范围约 0.004 公顷，划定陈希烈墓建设控制地带 0.06 公顷。

## 7.其他各级文物保护单位

完全落实其他各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带，划定核心保护范围和建设控制地带，具体保护区划面积情况详见表 2。

### （二）划定推荐历史建筑的保护范围

按照历史建筑的保护范围划定相关要求，结合推荐历史建筑周边实际环境，划定吴家大屋、老金矿局旧址、毛家园熊氏祖屋、东坪祖屋民居、陈家祖屋民居、石下屋民居、谢家祖屋民居等推荐历史建筑的核心保护范围及建设控制地带。其中考虑到吴家大屋所在街区的整体风貌协调和活化利用，单独划定环境协调区 1.99 公顷。推荐历史建筑的具体保护区划面积情况详见表 2。

### （三）划定历史镇区的保护范围

在落实文物保护单位保护范围和建设控制地带，一般不可移动文物本体保护范围的基础上，考虑推荐历史建筑 and 传统风貌建筑集中连片保护，统筹划定历史镇区核心保护范围 9.03 公顷，建设控制地带 27.85 公顷，环境协调区 64.12 公顷。

表2 镇域保护分区划一览表

序号	要素名称	范围名称	面积(公顷)
1	历史镇区	核心保护范围	9.031
		建设控制地带	27.850

		环境协调区	64.124
2	湘鄂赣省委、省苏维埃政府、省军区旧址	核心保护范围	0.343
	湘鄂赣苏区介板洞烈士陵园	核心保护范围	0.181
	湘鄂赣省委、省苏维埃政府、省军区旧址； 湘鄂赣苏区介板洞烈士陵园	建设控制地带	0.566
3	湘高大屋	核心保护范围	0.300
		建设控制地带	0.593
4	湘鄂赣省枪械局旧址	核心保护范围	0.514
		建设控制地带	1.191
5	湘鄂赣省兵工厂江勘上旧址	核心保护范围	0.436
		建设控制地带	1.173
6	红五军野战医院石坑旧址	核心保护范围	0.737
		建设控制地带	1.471
7	湘鄂赣红军仙姑岩营地旧址	核心保护范围	1.499
		建设控制地带	4.812
8	湘鄂赣边特委驻姜勘旧址	核心保护范围	0.121
		建设控制地带	0.439
9	陈希烈墓	核心保护范围	0.015
		建设控制地带	0.057
10	陈家祖屋民居、东坪祖屋民居	核心保护范围	0.161
		建设控制地带	0.527
11	山上大屋民居	核心保护范围	0.842
	滔公祠	核心保护范围	0.059
	山上大屋民居、滔公祠	建设控制地带	2.262
12	黄氏宗祠	核心保护范围	0.596
		建设控制地带	1.288
13	花宁大屋古民居	核心保护范围	0.920
		建设控制地带	1.513
14	黄金烈士纪念碑	核心保护范围	0.003
		建设控制地带	0.064
15	中共湘鄂赣边特委扩大会议旧址	核心保护范围	0.450
		建设控制地带	1.188
16	红五军长寿战役指挥所旧址	核心保护范围	0.115
		建设控制地带	0.176
17	吴家大屋	核心保护范围	0.270
		建设控制地带	0.628
		环境协调区	1.994
18	谢家祖屋民居	核心保护范围	0.071
		建设控制地带	0.183

19	毛家园熊氏祖屋	核心保护范围	0.085
		建设控制地带	0.161
20	石下屋民居	核心保护范围	0.061
		建设控制地带	0.177
21	老金矿局旧址	核心保护范围	0.062
		建设控制地带	0.128

## 十、镇域总体保护要求与措施

### （一）保护要求

本次规划划定的核心保护范围和建设控制地带应符合以下保护要求。

#### 1.核心保护范围

核心保护范围是反映长寿镇历史风貌的主要部分，其保护要求如下：

（1）对核心保护范围内的建筑物、构筑物，应采取分类保护措施；

（2）核心保护范围内除了恢复肌理和增加必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

（3）新建、扩建的必要的基础设施、公共服务设施和局部小地块更新，应与历史风貌相协调，平江县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门和建设主管部门的意见；

（4）在核心保护范围内，拆除历史建筑以外的其他建筑物、构筑物或其他设施应当经平江县人民政府城乡规划主管部门会同同级建设主管部门、文物主管部门批准；

（5）对文物保护单位及不可移动文物的保护与修缮应按照

文物保护有关法律法规执行，并符合文物管控要求；

（6）核心保护范围内的传统街巷不得拓宽，不得改变传统街巷的原有空间尺度，并沿用原有名称；

（7）在核心保护范围的主要出入口应设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

## 2.建设控制地带

建设控制地带是为保证核心范围的风貌和环境的完整而划定的外围的建设控制区域。其保护要求如下：

（1）建设控制地带内的各级文物保护单位、登记一般不可移动文物、推荐历史建筑的环境应重点保护；对上述历史文化遗产的保护、修缮工程，应当依照相关法律法规的规定，办理相关手续后方可进行。

（2）建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与历史风貌相协调，必须服从“体量小、色调淡雅，不高，不洋、不密、多留绿化带”的原则；对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，逐步恢复传统空间格局和历史环境。保护街巷肌理和尺度，控制建筑高度和风貌。

（3）建设控制地带内各类新建、改建建筑，必须先由平江县人民政府建设主管部门进行风貌协调性审查。

## 3.环境协调区

环境协调区是为确保长寿历史文化名镇风貌环境的完整性，



在建设控制地带之外划定的区域，其保护要求：

（1）保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。重点控制好区域内自然环境，注重西溪河、黄金河水系的保护。

（2）区内一切建设活动应从空间、尺度和建筑样式上与长寿历史环境相协调，保持长寿镇的传统格局和历史风貌，不得有破坏总体风貌的建设活动。要按照“摸清底数、编制规划、分批实施”的方针循序渐进地进行长寿镇的有机更新，不搞大拆大建。

## （二）保护与改善措施

### 1. 优化镇域交通条件

按照省、市、县、镇四级国土空间规划优化镇域道路与交通设施布局，并强化镇区—塘口村—石堰村的公路连接和路面条件改善，提升沿线历史文化展示的道路交通支撑条件。

### 2. 改善公共服务和基础设施

落实县、镇两级国土空间规划的基础设施建设要求，完善石堰村、塘口村、复建村等资源条件较好村庄的停车场、公厕、接待中心等旅游服务设施，给水、排水、雨水等基础设施的建设，并应与现状历史风貌相协调。供电线路、电信管道建设应减小对历史风貌的影响。电信管道采用直埋电缆，沿主要道路、步道套管后敷设。

### 3. 改善综合防灾条件

#### （1）防洪排涝条件改善

落实县、镇两级国土空间规划确定的防洪和排涝标准。加强各文物、推荐历史建筑、一般传统风貌建筑所在区域汇水状况勘测评估，完善排水设施修建，并疏浚治理周边冲沟、溪流等，形成科学、合理、顺畅的排水防渗体系，最大限度地降低水流对遗产本体的冲蚀。

## （2）消防条件改善

推荐传统村落以及其 100 户以上的自然村应建立志愿消防队，100 户以下的自然村应设消防点。

在各文物建筑、推荐历史建筑和传统风貌建筑，规划增加手提式灭火器的配置（按 30-50 平方米一个的标准配置一定数量的干粉灭火器），同时加强消防安全教育，防止各种火灾隐患，并对老化电线进行改造。

各文物、推荐历史建筑、一般传统风貌建筑所在的村庄，应加强消防监督管理，组织火灾隐患排查治理，开展消防宣传教育培训。相应村庄应考虑消防通道的布置，可结合村道、组道进行恰当的拓宽。

## （3）防止山体滑坡

规划对临山的各文物、推荐历史建筑和一般传统风貌建筑背靠的山体进行人工加固，部分危险地段采用防护网与人工生态护坡的方式进行防护，其他存在潜在危险的区域在如有项目进行施工建设，应根据需要进行人工加固。此外，在雨季和有其他地质灾害发生时，防止次生地质灾害的发生，提前预防加固，提前预

警，避免山体滑坡的发生及减少灾害中造成的损失。

## 十一、镇域历史文化遗产保护措施

### （一）历史镇区

#### 1.城镇传统格局保护

保护历史镇区“一街多巷两桥两庙”的街巷格局。规划采取以点带线、以线促面，“点、线、面”相结合，保护和延续长寿镇传统格局与风貌景观，充分展示长寿镇历史遗存的文化风采。

点：标志性历史景观，包括全国重点文物保护单位红五军军委扩大会议旧址、湘鄂赣苏维埃第一次工农兵代表大会旧址，县级文保上市庙、西溪桥，一般不可移动文物河南桥，太尉庙等。

线：长寿街、罗家巷等传统街巷及主要水系是居民组织传统生活和游客体验、游览的主要通道。依托黄金河、西溪河水系廊道形成历史文化风貌展示带，依托主要街道形成长寿街历史文化轴线和登仕巷历史文化轴线。

面：构建古色风貌片、蓝色风貌片、红色风貌片三个传统风貌展示区，展示长寿镇历史文化名镇的风貌特色。

#### 2.城镇环境保护

优化历史上形成的山、水、田、城交融的空间关系，保护三面环水，群山环绕的城镇环境。

#### （1）山体及农田环境的保护

加强对组成长寿城镇景观环境特色的邵公山和农田景观的保护。保护邵公山山体及植被，除景观环境小品及必要的安全、配

套市政设施外，原则上不宜增加大型建筑。重点保护镇北与汨罗江之间的农田，镇西与西溪河之间的农田。

## （2）水体环境的保护

严格保护黄金河、西溪河水系。保护历史镇区沿河岸线的自然景观，严格控制沿黄金河、西溪河的建筑界面，建筑物应有良好的体量和造型，组成平缓、柔和的轮廓线。除少量景观环境小品和必要的安全、配套、市政设施外，滨水及水上空间不宜增加大型永久性建筑。通过历史镇区排污管改造截留污水，增设垃圾收集设施，严禁向河道排放污水和倾倒垃圾。结合黄金河、西溪河打造富有长寿历史特色的休闲景观绿道，将园林景观与堤岸有机结合，提升历史镇区的生态休闲文化氛围。

## 3.历史街巷保护

重点保护长寿街传统商业轴线及两侧传统古巷。规划根据历史特征保存情况，对历史镇区内历史街巷分两类保护。

### （1）一类历史街巷

一类历史街巷主要指传统风貌保存最完整的街巷，沿线文物保护单位、一般不可移动文物和推荐历史建筑数量较多，历史空间特征和风貌明显。严格保护长寿街（上市街、中市街、下市街）、罗家巷、细巷子、永竹巷、衙巷、登仕巷、次青巷等7条一级历史街巷。

建筑控制：建筑立面保护应按照修旧如旧的原则，以原样修复为主，延续其风格特征，严格控制街道整体风貌。保护街巷两

侧的推荐历史建筑，严格控制沿街传统风貌建筑的拆除，对经房屋安全鉴定为危险房屋的风貌建筑，可进行局部或整体拆除后按照原风貌建筑特点重建。逐步整治两侧风貌不协调建筑，严格控制新建建筑的体量、尺度、建筑形式、材料、色彩等。

街巷控制：保护街巷名称、走向、尺度、界面，严禁拓宽街巷。在保持真实性的前提下，结合基础设施的更新，按照原有风貌和铺装方式，利用原材料依据传统样式恢复街巷铺面。

## （2）二类历史街巷

主要指传统风貌保存状况一般的街巷，即具有一定的传统风貌和原有空间特征，但局部路段或一侧界面保存状况较差、已被拆除或新建建筑风貌存在较大冲突。保护老衙巷、八一巷、杉棚里巷、大夫里巷（火烧巷）、黄墩东巷、黄墩西巷、黄墩北巷等7条二级历史街巷。

建筑控制：严格控制沿街传统风貌建筑的拆除，对经房屋安全鉴定为危险房屋的传统风貌建筑，可进行局部或整体拆除后按照原风貌建筑特点重建。逐步整治或拆除风貌不协调建筑，提供公共空间或新建为公共服务类建筑。新建建筑的体量、尺度色彩应与传统风貌相协调。

街巷控制：保护街巷名称、街巷走向。保持地面铺装完整性，延续传统街道氛围特征。在保护前提下，采取灵活的技术标准和手段，逐步改善街道的基础设施条件。

## 4.历史风貌保护

长寿镇拥有清朝、民国、建国后、改革开放等多时期并存的多样城镇风貌，保存有不同时期的传统风貌建筑，建设控制地带内建筑，应当遵从整体的建筑风貌保护控制。

### （1）建筑色彩

文物建筑和历史建筑保持或恢复原有色彩，新建建筑主色调为黑、白、灰色。建筑墙面、屋面不可大面积使用明度和彩度均较高的色彩，如朱红、明黄、蓝色、紫色。

建筑墙面宜使用传统的青砖、石块，不可使用过分抢眼的面砖、反光建材、太阳能板。屋面宜使用小青瓦，不得使用琉璃瓦、石棉瓦、瓦楞板、塑料板等材料。临街界面严禁使用瓷砖、马赛克等光滑硬质墙砖作为墙面铺设或装饰材料。禁止使用铝合金卷帘门、钢窗、塑钢窗等构件。

### （2）街巷界面

针对街巷界面提出分类引导。包括院落界面、商铺界面、绿化界面三类。

院落界面是以建筑背墙、山墙、院墙和院落入口门楼为主的界面。建筑应贴线、连续建设；界面以“黑-灰-白”色调为主，采用黑瓦、石灰抹面的白墙或清水砖砌灰墙，允许局部使用木条、竹条等装饰，仅特定公共建筑允许采用红墙或黄墙。不可采用大面积玻璃外立面。

商铺界面主要指老街沿街建筑为商铺的街巷界面。传统类型商铺界面包括传统风格的排门板式和窗台式两种，界面要求连续

但不一定贴线；应使用传统材料和色彩，木构架和门窗宜采用原色或深朱色（朱漆），不宜采用红、黄、黑或其他鲜艳的颜色。

绿化界面由树木种植形成的界面，由乔木和高灌木构成，树木可以在地块外种植，也可以在围栏内侧种植，形成明显的空间限定作用。

## 5.空间形态控制

### （1）重要视廊保护

保护以上市庙为对景的景观视线通廊。主要包括上市庙到太平路与长寿街延长线交叉口的视线通廊；上市庙到西侧井勘上的视线通廊；上市庙到长寿街与新兴路交叉口泰记茶行的视线通廊。

保护以西溪桥为对景的景观视线通廊。主要包括西溪桥到西溪河沿岸自然景观、汨罗江、西溪瞭望塔、万寿桥的视线通廊。

保护以河南桥为对景的景观视线通廊。主要包括西溪桥到黄金河沿岸人工和自然景观、汨罗江的视线通廊。

保护沿黄金河、西溪河的重要视廊范围内的景观，严格控制沿江建筑高度，保持黄金河、西溪河两侧空间界面的连续性和多样性，保护沿河岸线生态界面。对于以重要景观建筑物、构筑物为对景的视线通廊，不得在视线通廊范围内进行阻挡视线和影响景观风貌完整性的建设。

### （2）建筑高度控制

本规划建筑高度指建筑檐口高度，针对历史镇区内的新建、改建、扩建等建设活动的规划高度控制要求。建筑高度控制应遵

循“整体研究、严格控制”的方针。对同一地块有多种建筑高度控制要求的，采取“就低不就高”原则进行控制。

现状高度控制区：文物保护单位及其保护范围、登记一般不可移动文物、推荐历史建筑、一般传统风貌建筑保持原高度。文物保护单位及其保护范围和建设控制地带内严格按照文物保护要求控制建筑高度。

一级高度控制区：核心保护范围内，上市庙、西溪桥、河南桥周边区域，为确保景观视廊畅通，严格控制建筑檐口高度不超过 12 米。

二级高度控制区：以传统民居等低层建筑为主的片区，核心保护范围周围区域，黄金河沿岸建筑檐口高度不超过 18 米。

三级高度控制区：建设控制地带其他区域，在满足周边环境风貌的前提下，可适当建设多层，建筑檐口高度不超过 24 米。

新建建筑物、构筑物的高度均应按本规划执行，历史遗留问题宜尊重历史审批情况。各高度控制区内，现状已存在的超过控高要求的建筑近期可维持原状，远期在建筑到达使用寿命或面临更新时，新建或改建建筑高度应符合规划要求。

## 6.建筑保护与整治

本着保护传统空间格局，充分考虑现状和可操作性，对长寿镇历史镇区的建筑提出修缮、维修、改善、保留和整治五种保护与整治的模式，详见表 3。对历史镇区规划范围内的建筑物或构筑物的更新改造和拆除，要充分听取社会公众意见，保障公众的



知情权、参与权和监督权。

修缮：历史镇区内采取修缮模式的主要为各级文物保护单位及登记一般不可移动文物。对文物古迹的保护方式包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

维修：历史镇区内采取维修模式的建筑主要为质量较差的推荐历史建筑、一般传统风貌建筑、与历史风貌无冲突的其他建筑、构筑物。主要对建筑物、构筑物进行不改变外观特征的维护和加固。

改善：历史镇区内采用改善模式的建筑主要为针对质量一般的推荐历史建筑、一般传统风貌建筑、与历史风貌无冲突的其他建筑、构筑物等。主要对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保护方式。

保留：历史镇区内采用保留模式的建筑主要为质量较好且与历史风貌无冲突的其他建筑、构筑物，可以作为保留类建筑。

整治：对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取拆除重建、拆除不建、风貌改造等措施，使其符合历史风貌要求。

**表3 建筑保护与整治模式统计表**

建筑分类整治类型	面积/（公顷）	占比
保留	15.28	82.54%
改善	0.78	4.22%
维修	1.29	6.98%

修缮	0.16	0.84%
整治	1.00	5.42%
合计	18.51	100.00%

## （二）传统村落和历史文化名村的保护

1.全面开展村庄内的历史文化遗产普查工作,加强对历史文化遗产保护的宣传,增强保护意识。

2.对于规划中已纳入保护名录的历史文化遗产,应按照相关要求严格保护;加强村庄新建、改建、扩建等建设活动的管理,确保与历史风貌相协调。

3.加强对村庄内历史文化遗产保护的政策和资金支持,积极申报传统村落和历史文化名村。

## （三）文物保护单位

### 1.保护内容

保护长寿镇现有各级文保单位 19 处,其中国家级 3 处,省级 5 处,市级 1 处,县级 10 处。规划各级文保单位应按照文物保护的相关要求进行保护与控制。本次规划建议将价值较高、保存较好的河南桥等一般不可移动文物推荐为县级文物保护单位进行保护,并在规划中加强保护。

### 2.保护范围

本次规划在落实各级文物保护单位公布的保护范围和建设控制地带基础上,划定核心保护范围和建设控制地带,进一步明确核心保护范围和建设控制地带的管理规定。

部分未公布保护范围和建设控制地带的县级文物保护单位应按照本规划划定的保护范围进行保护。

### 3.保护要求

#### （1）保护范围的保护要求

各级文物保护单位公布的保护范围和建设控制地带，应按照相关法律、法规进行保护和管理。已编制且批准的文物保护单位保护规划的，还应落实规划要求的保护措施。

文物保护单位的管理需要处理好保护和利用的关系，利用的前提是保护，利用的方式必须以文物保护为着力点，加大管理力度。

在文物保护单位的保护范围内，禁止新建任何与文物保护单位文物古迹无关的建设项目，禁止变化和破坏历史上形成的格局和风貌，任何为文物保护单位本身的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物和规划部门审核批准后才能进行。文物保护单位文物保护经费纳入财政预算，应逐步建立和完善文物保护项目的绩效考核制度，全面推进文物保护工作依法行政、科学管理。

#### （2）建设控制地带的保护要求

禁止建设危及文物安全的设施，禁止修建形式、高度、体量、色调等与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。建设控制地带内的建设项目须按程序依法报批。

#### （3）加强文物保护单位申报工作

根据第四次全国文物普查情况，对具备条件的文物古迹应及

时申报为相应级别的文物保护单位，加强文物保护单位的“四有”管理。

#### **（四）一般不可移动文物保护**

保护现有登记的一般不可移动文物 14 处。建议将太尉庙登记列入不可移动文物保护。

对于普查新发现不可移动文物以及建议列入不可移动文物的保护要求和措施应按具体情况进行分类，对于保存完好的可提升为文物保护单位，按照对应等级文物保护单位的保护要求和措施给予保护；对于保存一般的予以登录保护，参照文物保护单位的保护要求和措施给予保护。一般不可移动文物在公布为文物保护单位之前需按照相关法律法规进行严格保护，本体范围不得侵占、破坏。

#### **（五）历史建筑的保护**

##### **1. 保护内容**

保护本规划推荐的历史建筑以及平江县人民政府正式公布的历史建筑。

##### **2. 保护范围**

本次规划推荐的历史建筑保护范围按照本次规划执行。其他正式公布的历史建筑应划定保护范围，包括历史建筑本身和必要的建设控制地带。

本次规划划定历史镇区内的历史建筑保护范围为历史建筑本身。历史镇区外如增加历史建筑，保护范围应包括历史建筑本身

和必要的建设控制地带。

### 3.保护要求

(1)镇政府驻地范围内的历史建筑的保护范围应实施紫线规划管理，不得进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。

(2)任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经建设主管部门会同同级城乡规划主管部门、文物主管部门批准。

## (六)传统风貌建筑保护

### 1.保护内容

保护本规划确定的一般传统风貌建筑以及其他潜在的传统风貌建筑。

### 2.保护要求

(1)不得随意拆除和损坏镇域具有保护价值的传统风貌建筑；

(2)传统风貌建筑与其相互依存的自然景观和环境，应当进行整体保护；

(3)不得擅自改变传统风貌建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩。传统风貌建筑在保持建筑外观风貌及保证安全的基础上，可进行维修、改善，可对建筑内部进行适当的改造，增加必要的其他现代化生活设施，改善生活生产条件。

## **（七）其他历史文化遗产保护**

1.不同类型的遗产保护管理应符合相应行业法律法规的保护要求；

2.加强其他历史文化遗产的保护，不得随意破坏、损坏；

3.保护遗产其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境，注重整体保护；

4.保护现有遗存的建筑、历史遗迹，对无遗存的历史遗迹不建议大规模复原，新建区域应从建筑风貌、建筑信息、内部展示等多方面展示原有历史遗迹特征。

## **（八）历史环境要素的保护**

保护本规划确定的历史环境要素。根据历史环境要素自身保护类别，遵循相应的规章制度进行保护。对历史环境要素登记造册、建立档案；明确责任部门，完善管理体系；加强宣传教育，增强居民保护的意识；在原址设立标识，保留历史信息。

### **1.古道的保护**

长寿是中国万里茶道的途经地，应保护修缮留存的凉亭古道。严格保护现有古道风貌特征，保护结构完整性，严禁人为破坏，整治、清理周边环境。对古道的保护性修缮要坚持“保护为主、抢救第一”的原则。

对石阶保护采用原样原修的方式，所有损坏的路面，使用旧石板更换。保护石阶原有格局、线型及尺度，对路

面进行复原性修缮，对周边环境进行绿化及美化整治，石阶沿线可种植适量的乡土植物。

## 2.古井的保护

古井既是一种生活方式的传统遗存，也是一种地域特色的文化符号。针对不同古井的实际情况，将对其进行井圈清洗、清理杂草，并对周边墙面进行清理、重新彩绘等。对每口古井进行编号，并挂牌上墙或安放在地上，有历史故事的古井将设置简介牌，让人们能够更好地了解古井的“前世今生”，深入挖掘古井的文化内涵。

## 3.古树名木的保护

依据国家对古树名木实施保护的有关规定，对长寿镇域范围内档案记载古树名木（特别是有特殊历史文化内涵的古树名木）及其周边环境进行保护。古树名木保护控制应按相关管理规定执行。进一步加强对镇域古树名木的普查工作，对在册古树名木，统一挂牌，制定保护管理规定，明确管理责任。

禁止下列损害古树名木及其生境的行为：（1）擅自砍伐；（2）擅自移植；（3）刻划、钉钉、攀树、折枝、挖根、剥树皮、注入有毒有害物质，在古树名木上缠绕、悬挂物体或以古树名木为支撑物；（4）在古树名木生境保护范围内新建（扩建）建筑物或构筑物、非通透性硬化地面、修建道路、敷设管线、架设电线、挖坑取土、采石

取沙、非保护性填土、动用明火、排放烟气、倾倒污水垃圾和堆放或倾倒易燃易爆或有毒有害物品；（5）其他损害古树名木生长的行为。

#### 4.其他历史环境要素保护

切实保护能够体现长寿镇特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的山川河流、水库、石砚、桥梁、古墓等历史环境要素。不破坏历史地形地貌，特别是长寿镇现留存的丹霞地貌、汨罗江石砚。

### （九）非物质文化遗产及特色文化保护

#### 1.非物质文化遗产保护

##### （1）分级保护与管理

对于已列入“非物质文化遗产名录”的非物质文化遗产，严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定进行保护。对于尚未列级的非物质文化遗产，应做系统的普查，信息收集，记录整理，经专家核定后，划分保护级别。制定非物质文化遗产专项保护规划，明确相关的保护主体和传承主体，健全保护工作体系。建立非物质文化遗产资料库和展示中心，完善管理平台。将非物质文化遗产保护纳入县、镇政府的工作日程，设立专项保护资金。

##### （2）建立保护与传承机制

通过对保护对象现状的调查确认，逐个制定保护方案并实施传承保护。以人为本，促进传承人的保护。建立科学有效的非物



质文化遗产保护传承机制，加大对非物质文化遗产及其代表性传承人的扶持力度，培养非物质文化遗产新一代传承人才，确保非物质文化遗产得到有效传承。开展非物质文化遗产的学校教育。充分利用新闻媒体、社会文化场馆和学校，加强对非物质文化遗产保护的教育和宣传。可利用历史镇区内的公属性质房屋，用于非物质文化遗产研究、展示和传承。

### （3）建立保护专项资金

加大财政投入，用于长寿镇非物质文化遗产的发掘和保护。广泛吸纳社会资金参与保护。用于保护工程重大项目的保护和研究，珍贵资料与实物的征集、收藏、陈列演示，传承人、传承单位的培育与资助。

## 2.特色文化的保护

保护红色文化，优秀传统文化（长寿文化、饮食文化、宗教文化、方言文化、茶文化、书院文化、诗词文化等）以及老地名。

### （1）强化红色文化保护与展示

全面梳理和挖掘红色文化历史资源，加强红色文化保护，做强红色文化品牌，将红色文化作为长寿镇历史文化展示与活化利用的关键核心。

### （2）保护优秀传统文化

保护长寿镇优秀传统文化，在长寿镇生活、生产中强化优秀传统文化的传承和保护。保护长寿酱干、长寿面、长寿腊肉等具有地方特色的食品及工艺。依托沿长寿街老字号发展现代商业和

旅游产业，结合历史镇区保护建立老字号展示片区，推动传统老字号的传承与发展。

### （3）保护老地名

建立老地名保护名录，加强对全镇老地名的整理，挖掘老地名的历史文化价值，将历史悠久、内涵丰富、特色鲜明、具有重要传承价值的老地名纳入保护范围，不随意更改老地名，保持老地名的延续性，守护好精神家园。加强规划明确的登仕巷、次青巷等老巷名的保护，以及三江口、双江嘴、朝阳门、太平池、大屋坪、老河沟、杉棚岭、作漂滩等老地名的保护，对老地名本身所蕴含的历史事件、历史典故及传说等进行宣传和展示，建立一批老地名的展示标识、标牌。

加大乡村地区地名文化遗产挖掘整理力度，要以地名保护名录为抓手，带动乡村地名文化的整体性保护。在镇、行政村更名过程中应开展地名历史文化遗产影响专项论证评估，切实加强乡镇行政区划名称、行政村名称历史文化遗产保护利用。结合“乡村著名行动”，将道路和桥梁命名与老地名文化遗产的保护传承结合起来，活化利用一批老地名。

## 十二、历史文化遗产展示与利用

### （一）历史文化名镇展示总体框架

建立“镇域+历史镇区”的历史文化展示框架，建立系统化的整体文化展示体系。

#### 1.镇域特色主题文化展示

“共和国的朝阳初辉”红色文化展示路线：以长寿镇红色革命文化为线索，依托 XF04-X003 串联镇域主要的近现代重要史迹及代表性建筑，打造承载长寿镇浓厚的红色文化历史的東西向带型展示廊道。

“长寿人的青砖黛瓦”古建筑特色文化展示路线：以长寿镇传统民俗文化为线索，依托 S308-X003-Y105 串联镇域主要的古祠堂、传统民居打造承载长寿镇厚重的传统建筑特色文化的南北向带型展示廊道。

“汨罗江的山光水色”自然风光特色展示路线：以长寿镇特色的自然景观为线索，依托 TF02-Y091-X003-Y090 串联镇域主要的奇特山水景观、风景名胜区，打造文化生态符合的的东西向带型展示廊道。

## 2.历史镇区历史文化展示

历史镇区打造“一轴三街三区多巷多点”的历史文化展示空间体系：

一轴：罗家巷、长寿街形成的历史文化展示轴线，串联文化主题展示区；

三街：为罗家巷和上市街构成的民俗文化体验街；中市街构成的市井文化体验街、下市街构成的红色文化研学街；

三区：由体验街、研学街拓展的文化主题展示区，分别为红色文化主题展示区、市井文化主题展示区、民俗文化主题展示区；

多巷：依托历史街巷形成的街巷体验空间；

多点：依托历史文化遗产形成的特色文化空间。

## （二）物质文化遗产的传承利用

### 1.镇区格局的展示与传承

重点针对核心保护范围和建设控制地带内，梳理传统街巷，保护现有院落肌理，展示长寿镇不同时期的独特肌理格局。

### 2.文物保护单位与历史建筑的展示与利用

结合镇区内的文物保护单位和历史建筑，连点成线，梳理出明晰的文化旅游路线；对沿街商铺作坊类、民居院落类的传统风貌建筑进行梳理，维护修缮，揭示文物价值和历史内涵。

将湘鄂赣苏维埃第一次工农兵代表大会旧址、红五军扩大会议旧址打造为平江县湘鄂赣革命根据地国家文化公园的重要基地，引入红色文化展示、红色故事体验等功能，打造全国爱国主义教育基地和全国文物保护与利用的示范基地。依托吴家大屋、太平池建设游客中心，完善旅游接待、咨询服务、主题演艺等功能，建设成为“平江县湘鄂赣革命根据地”重要的红色文化展示地标和展示窗口。

延续上市庙、太尉庙等公共空间的原有的展示功能，完善皮影戏、花灯戏等传统戏剧的展示和传承配套功能。

保护历史镇区内的历史建筑风貌，提升传统街巷格局及

沿街商业的原有业态功能，强化乡土特色，对于具有代表性的节点可适度加强展示和体验的功能。

### 3.传统风貌建筑的展示与利用

鼓励原住居民依据保护要求在原址居住，延续传承原有生产生活方式，从事当地特色产业的生产经营等相关活动。支持在符合相关要求的前提下，对传统风貌建筑开展多功能使用，鼓励用于公共服务设施以及科技孵化、文化创意、非物质文化遗产保护、老字号经营、长寿民间工艺传承等业态；鼓励在保持建筑外观风貌及保证安全的基础上，可以通过加建、改建、添加设施等方式适应现代生产生活需求。

### （三）非物质文化遗产的传承利用

#### 1. “非遗+旅游”模式

依托长寿镇独具特色的非遗资源、自然资源以及社会资源，在旅游项目中融入非遗元素，发展非遗观光游、非遗体验游、非遗休闲游等多种形式的旅游项目，在镇区中增加非遗主题景点、非遗展示场馆、非遗体验场所等。扩大非遗项目的知名度和旅游项目的吸引力，推动地方经济的发展；将长寿酱干、长寿面、长寿胙等特色食品纳入旅游接待中，让游客在品尝美食的同时感受到长寿民俗、民风、民情的独特魅力。

#### 2. “非遗+饮食”模式

长寿镇小吃主要包括长寿酱干、长寿面、长寿胙。加大

力度研究产品最佳包装方式和保鲜方式，利用品牌效应，对特色小吃进行组合包装，在长寿针织厂、中市街及各大城市设立专门的产品展示厅，进驻土特产超市和主要大型综合超市，并建立品牌网店。

### 3. “非遗+节庆”模式

利用太平池公园、驸马府广场等场地，作为相对固定的演出场所或工作场所，引导和鼓励传统文化艺人和爱好者在春节、元宵节与中秋节等传统节日进行表演。兴办新型主题文化节事，增强长寿非物质文化在省内外的影响力，带动文化旅游发展。

#### （四）“非遗+演艺”模式

非物质文化遗产表演艺术主要以传统戏剧和传统技艺为主，其生存和发展与所处的自然地理环境、社会风俗习惯、群体文化观念、民众艺术审美趣味等因素联系在一起。挖掘非遗特有价值，并将其视为一种“文化产业资源”，大力宣传和传承平江皮影戏、平江花灯戏等传统戏剧，平江酱干制作技艺、长寿扇制作技艺、平江县炒货制作技艺等传统技艺，充分发挥非遗表演艺术的多维价值，在保持其精髓、灵韵的舞台“本真性”基础上，大力发展新的演艺产业。

## 十三、分期实施内容

本规划建议分为近期（2021年—2025年）、远期（2026年—2035年）两期实施。近期重在历史镇区整体性保护的建立和濒危历史文化遗产的抢救性保护；远期聚焦完善基础设施，全面提

升古镇整体风貌水平，兼顾保护和发展。具体而言，近期主要是积极筹划，全面启动，建立保护管理机制，探索保护模式；远期主要深入保护工作，推广保护和发展模式，完善保护工作。总体步骤由中间到两侧、由点线及面，最终达到全面保护长寿镇历史文化名镇的目的。

#### 十四、主要图纸

- 1、镇域文化遗存分布图
- 2、镇域历史环境要素分布图
- 3、镇域非物质文化遗产分布图
- 4、镇域总体保护结构规划图
- 5、镇域历史文化保护规划图
- 6、镇域历史文化遗产展示利用规划图
- 7、镇域保护区划总图
- 8、历史镇区保护区划总图
- 9、历史镇区建筑分类整治规划图

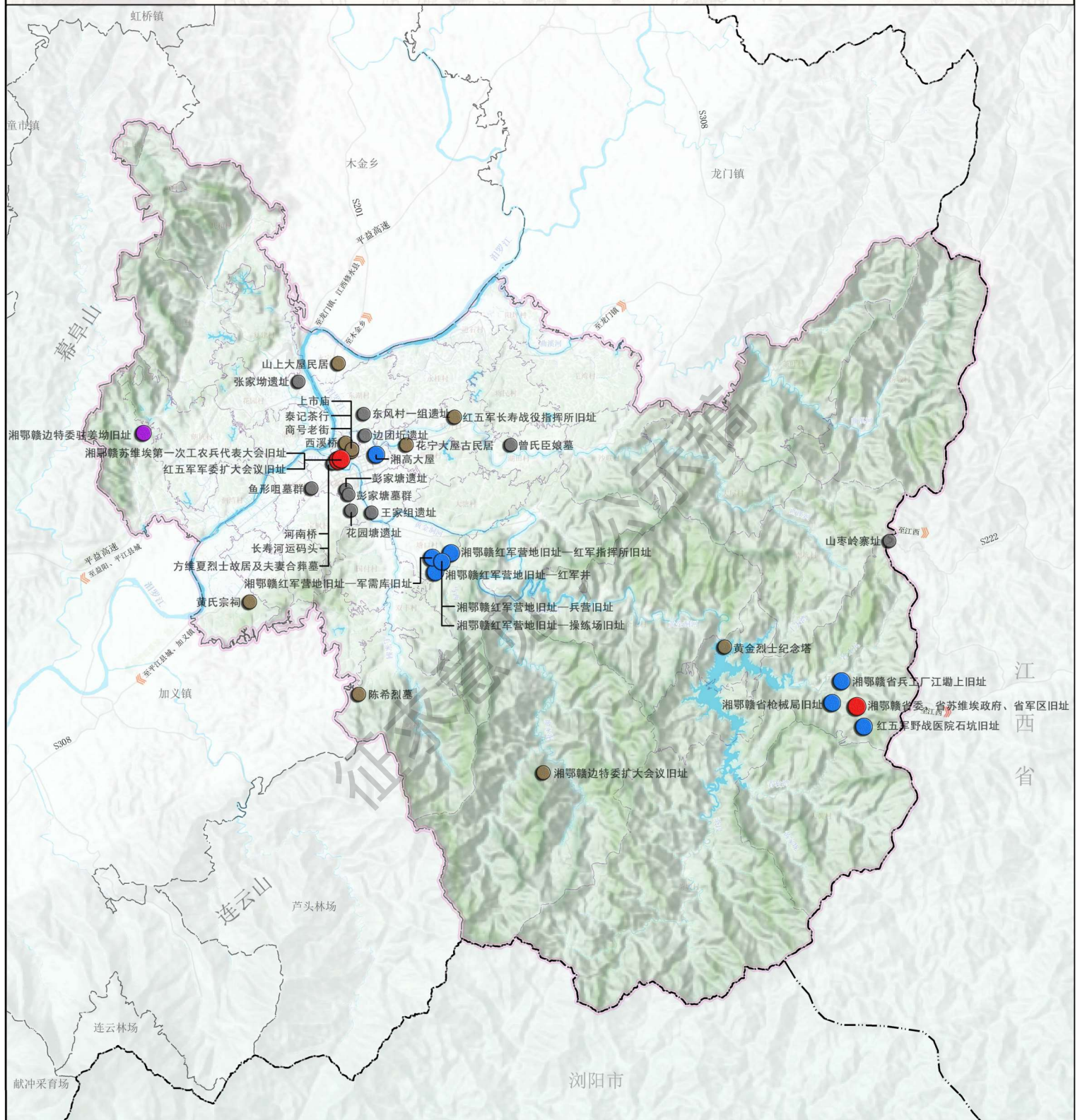




# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

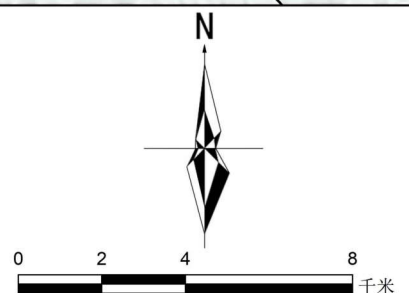
## 06 镇域文化遗产分布图——不可移动文物



图

例

- |  |            |  |          |  |       |
|--|------------|--|----------|--|-------|
|  | 全国重点文物保护单位 |  | 一般不可移动文物 |  | 镇（乡）界 |
|  | 省级文物保护单位   |  | 省（区、市）界  |  | 村界    |
|  | 市级文物保护单位   |  | 地（市、州）界  |  | 河流水系  |
|  | 县级文物保护单位   |  | 县（市、区）界  |  | 道路    |

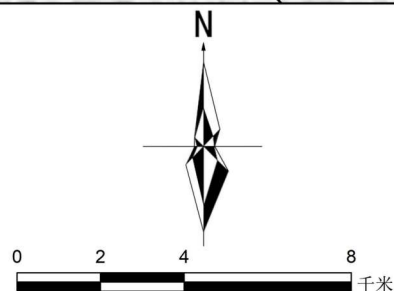




[illegible]

图例

- |   |        |   |         |   |      |
|---|--------|---|---------|---|------|
|  | 传统风貌建筑 |  | 其他遗址    |  | 村界   |
|  | 古寺庙    |  | 省（区、市）界 |  | 河流水系 |
|  | 名人墓葬   |  | 地（市、州）界 |  | 道路   |
|  | 老宗祠    |  | 县（市、区）界 |   |      |
|  | 革命纪念设施 |  | 镇（乡）界   |   |      |







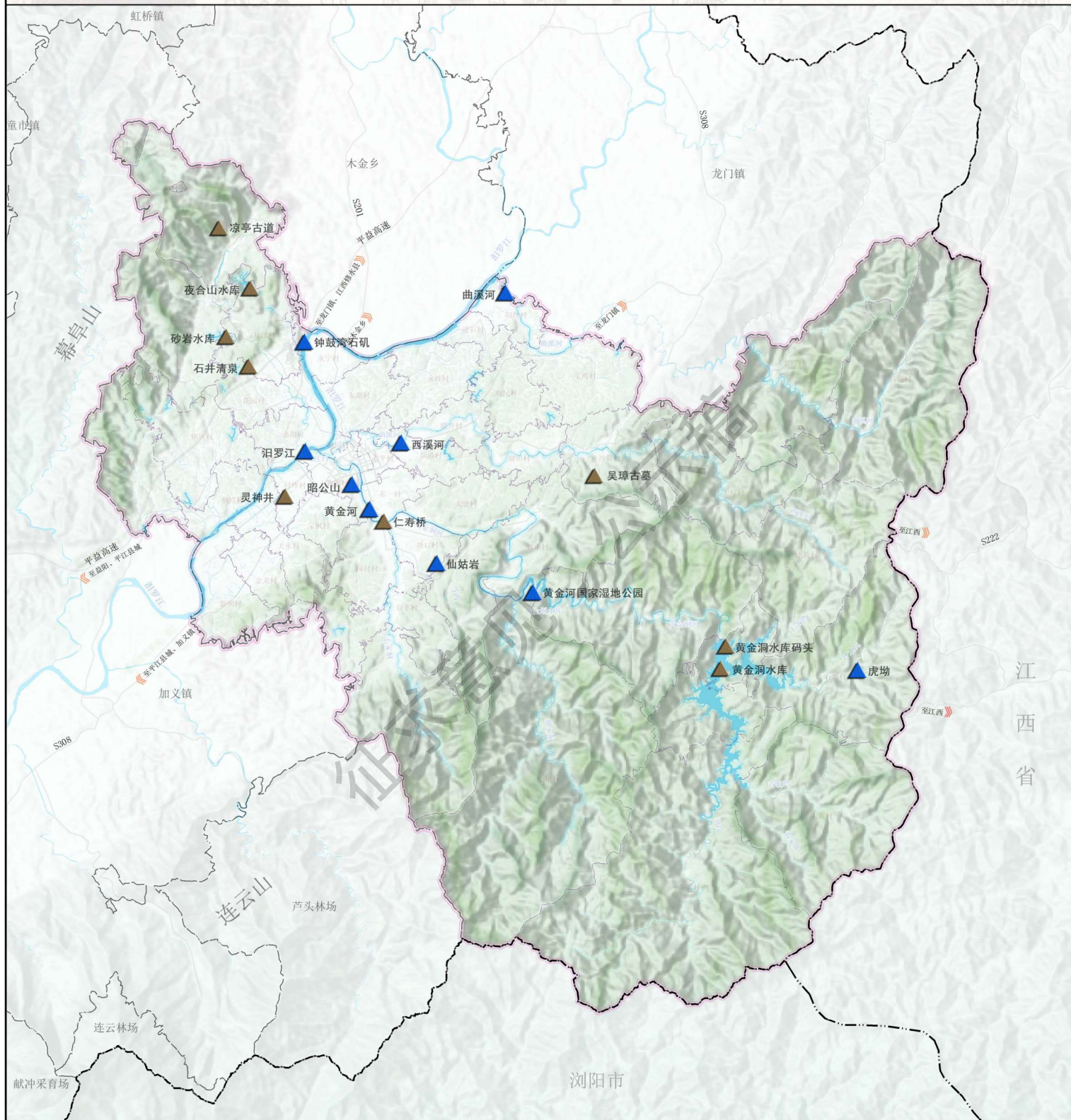




# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

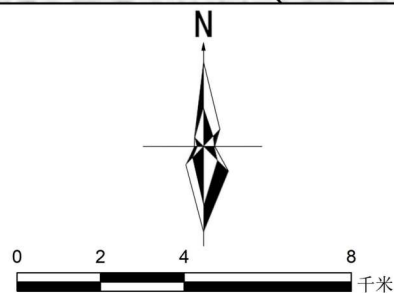
## 07 镇域历史环境要素分布图——其他历史环境要素



图

例

- |  |         |  |       |
|--|---------|--|-------|
|  | 自然环境要素  |  | 镇（乡）界 |
|  | 人工环境要素  |  | 村界    |
|  | 省（区、市）界 |  | 河流水系  |
|  | 地（市、州）界 |  | 道路    |
|  | 县（市、区）界 |  |       |





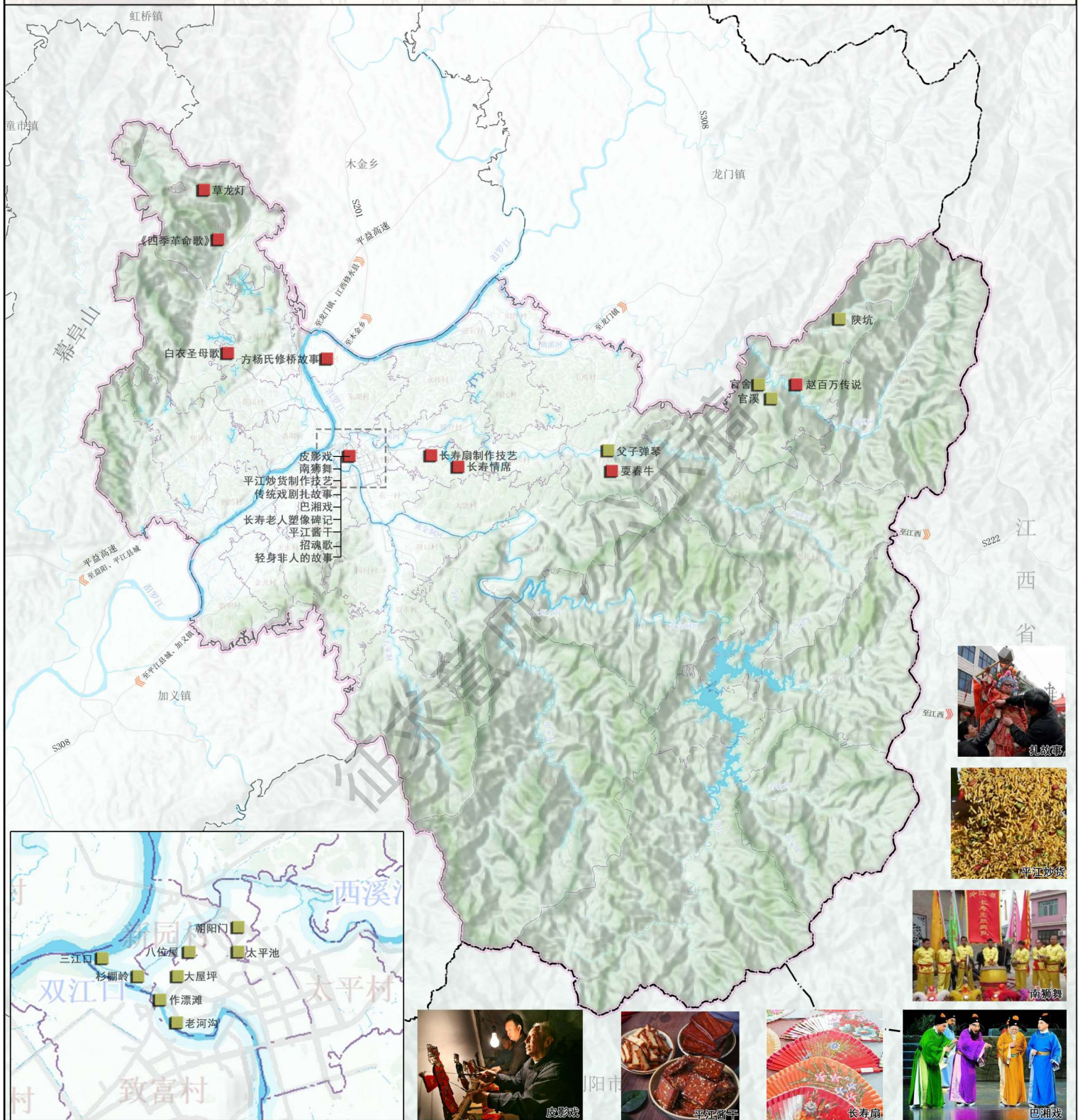


长寿镇  
CHANG SHOU TOWN

# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA
















## 08 镇域非物质文化遗产分布图

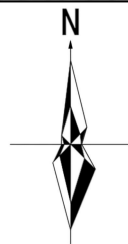






## PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

	古镇		中部耕读文化风貌保护片		省（区、市）界		村界
	古村落		黄金河湿地公园风貌保护片		地（市、州）界		河流水系
	历史文化遗产保护节点		北部高山兵寨风貌保护片		县（市、区）界		道路
	历史文化保护带		南部红色峡谷风貌保护片		镇（乡）界		



0 2 4 8 千米

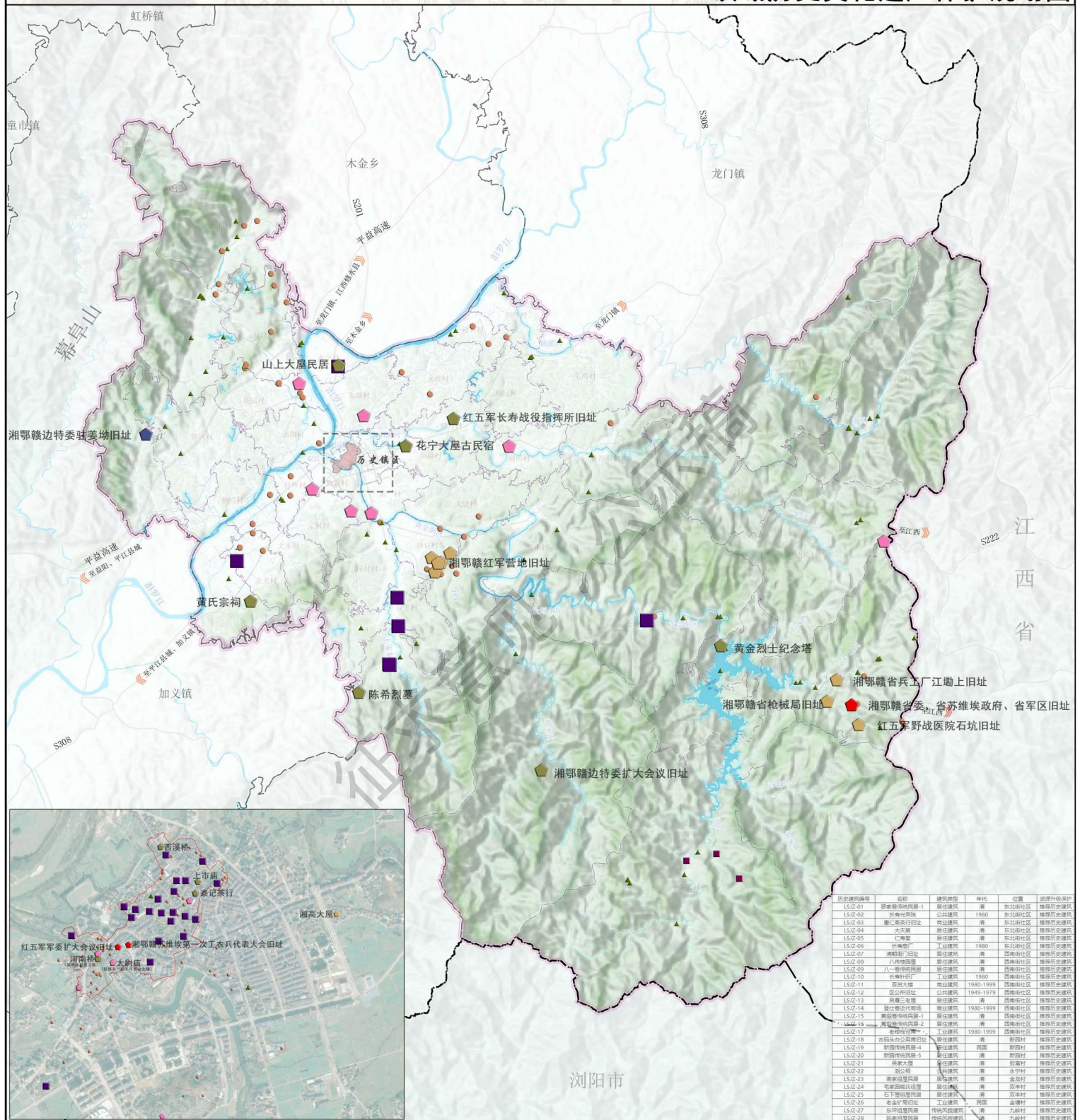




# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

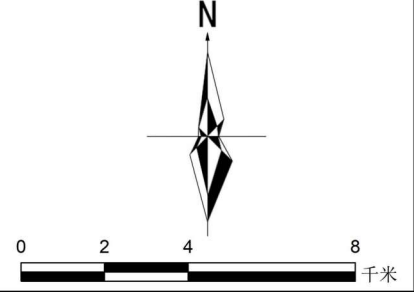
## 11 镇域历史文化遗产保护规划图



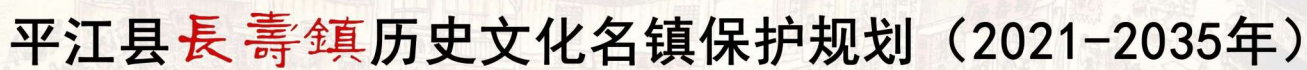
历史建筑编号	名称	建筑类型	年代	位置	修缮升级保护
LS12-01	罗家巷民居	民居建筑	清	东北山区	修缮历史建筑
LS12-02	岳家祠堂	公共建筑	1960	东北山区	修缮历史建筑
LS12-03	第二道街民居	民居建筑	清	东北山区	修缮历史建筑
LS12-04	大祠堂	民居建筑	清	东北山区	修缮历史建筑
LS12-05	仁善堂	民居建筑	清	东北山区	修缮历史建筑
LS12-06	仁善堂	工业建筑	1960	东北山区	修缮历史建筑
LS12-07	清静庵下民居	民居建筑	清	西南山区	修缮历史建筑
LS12-08	八佛楼民居	民居建筑	清	西南山区	修缮历史建筑
LS12-09	八一桥民居	民居建筑	清	西南山区	修缮历史建筑
LS12-10	长寿村民居	工业建筑	1960	西南山区	修缮历史建筑
LS12-11	岳家大屋	民居建筑	1980-1999	西南山区	修缮历史建筑
LS12-12	岳家大屋	公共建筑	1940-1979	西南山区	修缮历史建筑
LS12-13	岳家三宅	民居建筑	清	西南山区	修缮历史建筑
LS12-14	岳家祠堂代客	民居建筑	1980-1999	西南山区	修缮历史建筑
LS12-15	岳家祠堂民居	民居建筑	清	西南山区	修缮历史建筑
LS12-16	岳家祠堂民居	工业建筑	1980-1999	西南山区	修缮历史建筑
LS12-17	岳家祠堂民居	工业建筑	1980-1999	西南山区	修缮历史建筑
LS12-18	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-19	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-20	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-21	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-22	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-23	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-24	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-25	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-26	岳家祠堂民居	工业建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-27	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑
LS12-28	岳家祠堂民居	民居建筑	清	新山村	修缮历史建筑

图例

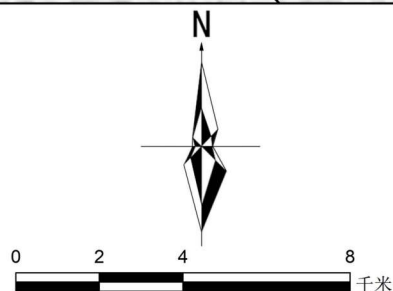
- 全国重点文物保护单位
- 推荐历史建筑
- 河流水系
- 省级文物保护单位
- 传统风貌建筑
- 省（区、市）界
- 市级文物保护单位
- 其他遗产
- 县（市、区）界
- 县级文物保护单位
- 历史环境要素
- 镇（乡）界
- 一般不可移动文物
- 历史镇区
- 村界







### 13 镇域保护区划总图



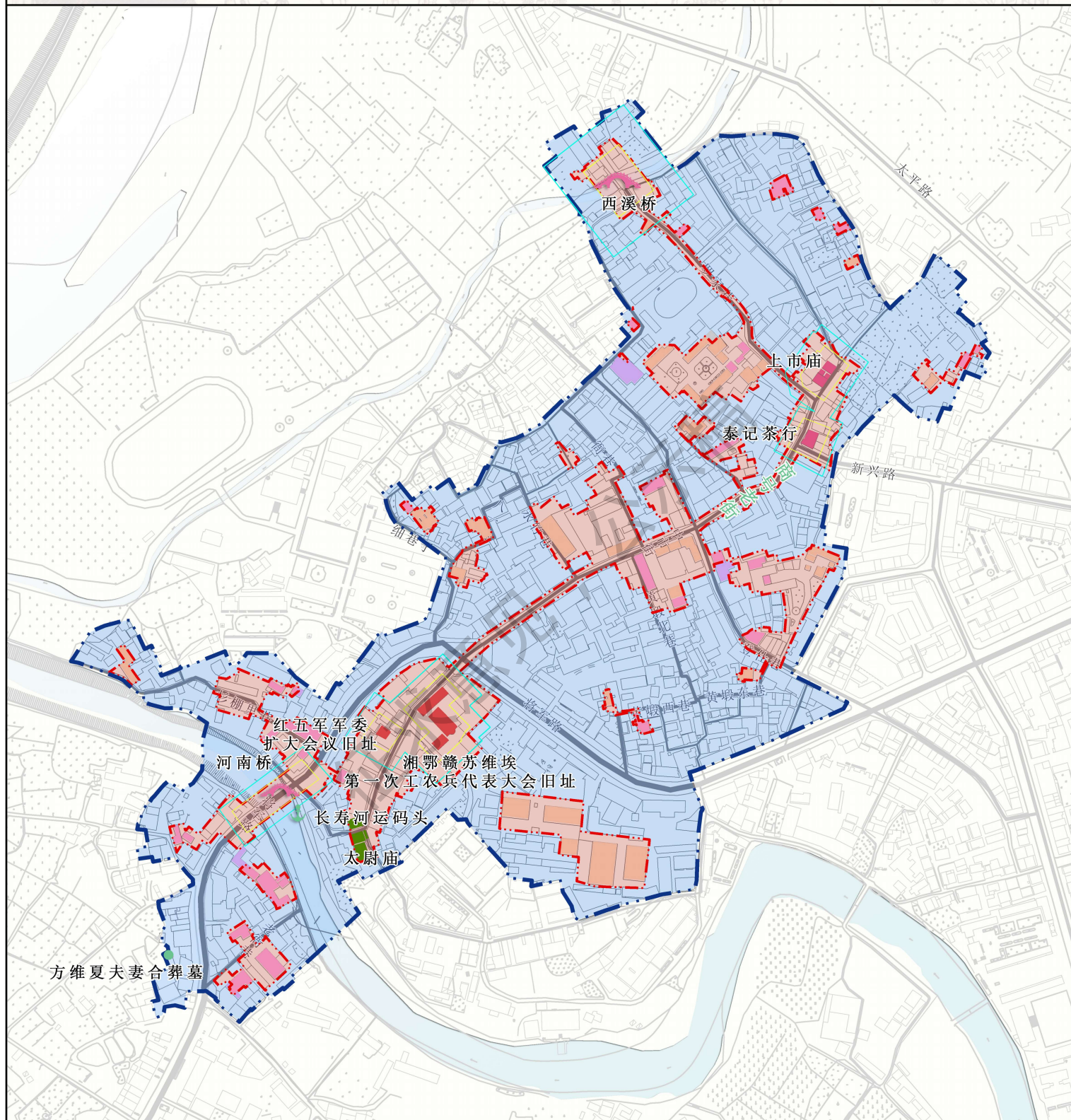
















# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

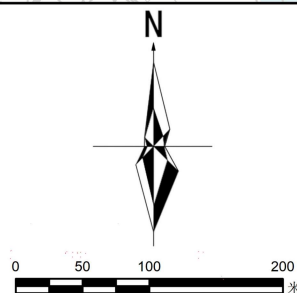
PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

## 23 历史镇区保护区划总图



图例

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  全国重点文物保护单位         |  一般传统风貌建筑     |  道路 |
|  县级文物保护单位           |  文物保护单位保护范围   |  水域 |
|  尚未核定为文物保护单位的不可移动文物 |  文物保护单位建设控制地带 |  |
|  拟推荐为不可移动文物         |  核心保护范围       |  |
|  拟推荐历史建筑            |  建设控制地带       |  |



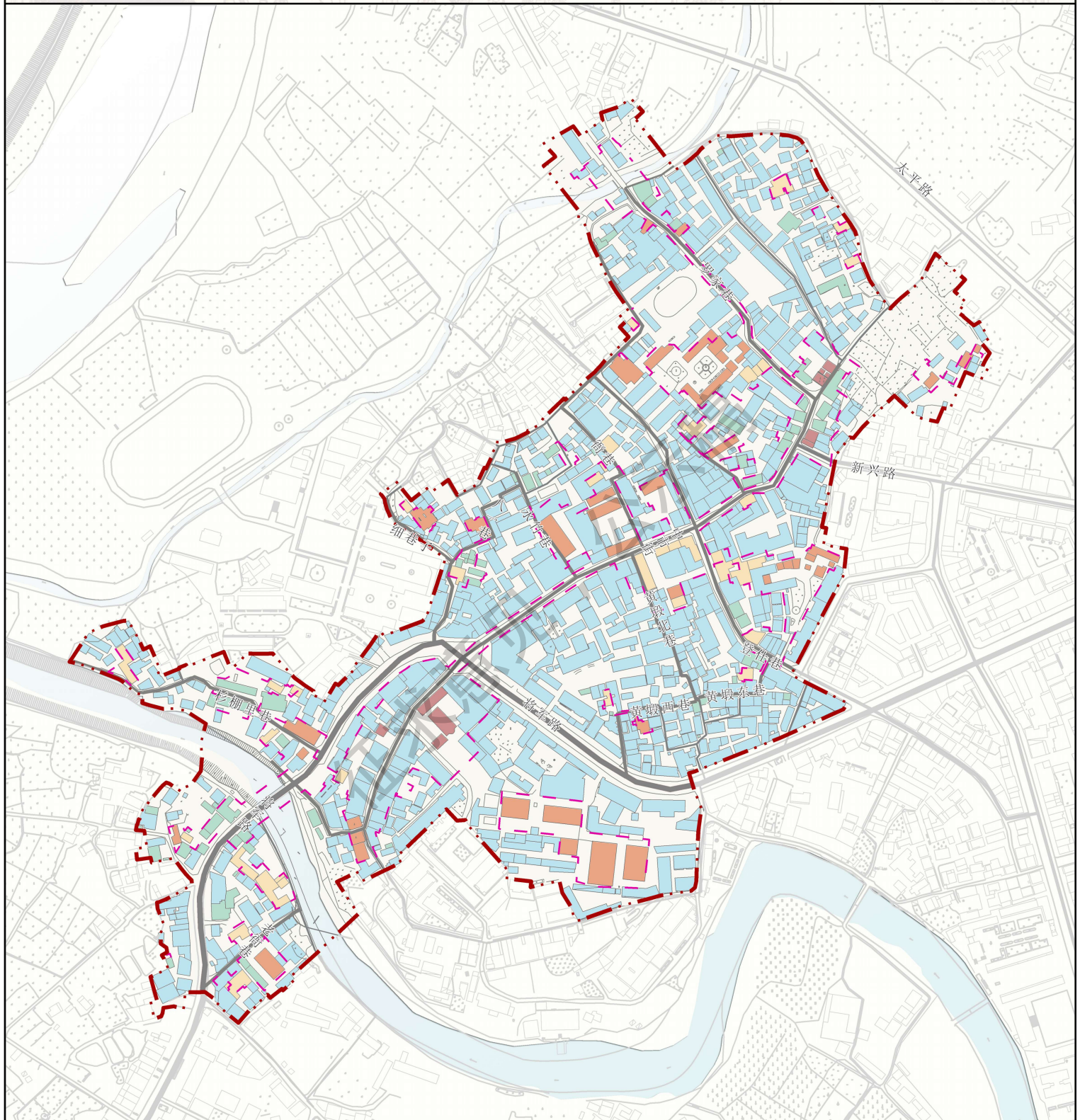




# 平江县長壽鎮历史文化名镇保护规划（2021-2035年）

PINGJIANGXIAN CHANGSHOUZHEN LISHIWENHUAMINGZHENBAOHUGUIHUA

## 28 历史镇区建筑分类保护规划图

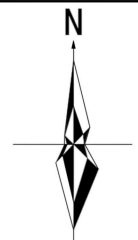


图

例

- 修缮
- 维修
- 改善
- 保留
- 整治

历史镇区



0 50 100 200 米