

# 《平江县梅仙镇哲寮村历史文化名村保护规划 (2025—2035 年)》公示稿

## 一、规划背景

2024 年 3 月，岳阳市平江县梅仙镇哲寮村被评为湖南省第七批历史文化名村，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求，为保护平江县梅仙镇哲寮村历史文化名村历史文化遗产，彰显古村历史文化价值与内涵，保护和延续古村格局和风貌特色，继承和弘扬当地优秀传统文化，处理好村庄保护与发展的关系，统筹安排村庄的各项建设工程，特编制《平江县梅仙镇哲寮村历史文化名村保护规划(2025—2035 年)》。

## 二、规划期限

本次规划的期限为 2025—2035 年，近期为 2025—2027 年，远期 2028—2035 年。

## 三、规划范围

本次规划范围为哲寮村行政村全域范围，面积 12.23 平方公里。重点区域范围：涉及一至六、十一至二十等村小组，囊括周边传统风貌建筑与历史环境要素所划定的重点区域面积 156.1 公顷。

## 四、规划目标

深入挖掘哲寮村历史文化内涵，加强村庄历史格局风貌的保护，进一步对湛氏宗祠、翔霄塔、建威将军墓等历史建筑、遗迹及其环境进行保护与修缮。通过建立村落历史文化遗产保护框架、明确历史文化保护、制定历史文化遗产保护措施内容，实现对哲寮村历史文化遗产实物形态的保护利用和对非物质文化、传统民俗文化的保护传承，

维护村落整体历史风貌特色，使历史文化名村保护工作科学、规范、有序，进而达到哲寮村历史文化保护、利用与村庄发展相协调。

## 五、保护框架与内容

### 1、保护格局

保护哲寮村一心、两带、群山、多坳共同构成的“两水绕村，群山环抱，谷地居中”于一体的原生态格局。一心指位于村落的中心地带商住、旅游服务、历史文化遗产集中地。两带指贯穿村落的国道106的居民集中带与流经村域的碧龙河风貌带。环山指狮子岩、夜岗岭及周边连绵起伏的山体。多坳指村落周边较为集中的农田片。

### 2、保护层次

自然环境保护层次：与村落格局特征及山水田宅格局特征有关的构成村落景观风貌及文化关联的区域。

历史文化名村格局保护层次：哲寮村历史文化名村内两水绕村，群山环抱，谷地居中，村落点缀的格局结构，省级文保湛氏宗祠及其它历史要素构成的空间序列以及村落内部传统建筑物。

文化遗产保护层次：村落内数百年来形成的反映民族文化和民俗特征的人文环境。

### 3、保护框架

由物质文化遗产、历史环境要素、非物质文化遗产与传统文化三部分组成。物质文化遗产包括省级文保的湛氏宗祠、县级文保的翔霄塔和建威将军墓、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、推荐历史建筑以及传统风貌建筑；历史环境要素包括碧龙峡、双狮岩、碧龙河、古树名木等自然环境要素及旗杆石等人工环境要素；优秀特色文化包括花门皮影戏、碧龙峡黄龙舞、北山舞狮等民间艺术，传统建筑的古建文化、医药文化及宗教文化等。

## 4、保护要素

省级文物保护单位1处，为湛氏宗祠；县级文物保护单位2处，为翔霄塔及建威将军墓。尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物7处，为北山屋场民居、岩门屋石桥、茶家碑石桥、咀头下新屋民居、哲寮新屋里民居、下塅大屋民居、姚上屋民居。规划在2030年前推动完成历史建筑认定、公布，哲寮村推荐历史建筑3处，包括上咀头屋、泰老新屋、翥汉屋堂。传统风貌建筑7处，分别为河家咀屋堂、岩泉大屋、花门上新屋、塘贤古屋、花门下新屋、哲寮水庙、梅仙宫。

## 六、保护范围划定

### 1、核心保护范围

核心保护区1：以湛氏宗祠外墙基为起点，四向各至10米处，并考虑构成历史风貌的自然景观边界与建筑用地边界的完整，划定面积约0.26公顷。

核心保护区2：以下塅大屋民居本体为边界，考虑构成历史风貌的建筑用地边界的完整，划定面积约0.07公顷。

核心保护区3：以河家咀屋堂本体为边界，考虑构成历史风貌的建筑用地边界的完整，将周边临近民居纳入，划定面积约0.34公顷。

核心保护区4：以哲寮新屋里民居、咀头下新屋民居及周边历史建筑群为核心，考虑构成历史风貌的自然景观边界与建筑用地边界的完整，将翔霄塔及周边临近民居纳入，划定面积约2.13公顷。

核心保护区5：以泰老新屋本体为边界，考虑构成历史风貌的建筑用地边界的完整，将周边临近民居纳入，划定面积约0.34公顷。

核心保护区6：以北山屋场民居本体为边界，考虑构成历史风貌的建筑用地边界的完整，划定面积约0.11公顷。

核心保护区7：以塘贤古屋本体为边界，考虑构成历史风貌的建

筑用地边界的完整，将周边临近民居纳入，划定面积约0.23公顷。

## 2、建设控制地带

建设控制地带1：以湛氏宗祠，咀头下新屋民居、下塅大屋民居及其周边集中成片的其他不可移动文物、推荐历史建筑、传统风貌建筑等的核心保护范围为中心，考虑该片区历史风貌的自然景观边界与建筑用地边界的完整，划出建设控制地带的边界，面积为23.02公顷。

建设控制地带2：以北山屋场民居的核心保护范围为中心，考虑历史风貌的自然景观边界与建筑用地边界的完整，划出建设控制地带的边界，面积为2.2公顷。

建设控制地带3：以塘贤古屋的核心保护范围为中心，考虑历史风貌的自然景观边界与建筑用地边界的完整，划出建设控制地带的边界，面积为2.07公顷。

## 3、环境协调区规划

环境协调区范围东北至井眼桥、西南至大屋里所围合的区域，面积为126.38公顷。

## 七、区划保护要求

### 1、核心保护范围保护要求

①对省级文物保护单位湛氏宗祠及县级文物保护单位翔霄塔的保护应按照相关法律、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，并应满足以下保护要求：

核心保护范围内，除法律法规允许情形外，禁止新建任何与文物保护单位无关的建设项目，禁止变化和破坏历史上形成的格局风貌。

任何单位和个人不得损毁、侵占各级文物保护单位，对已有的危害文物保护单位安全或者污染文物保护单位及其环境的设施，当地人

民政府应当责令限期治理；对已有的影响文物保护单位历史风貌的建筑物或者构筑物，由当地人民政府组织改建或者搬迁。

对文物保护单位实施保养维护、修缮、抢险加固、保护性设施建设、迁移等，必须遵守不改变文物原状的原则，经相关部门和政府批准后进行，并按照国家有关规定进行立项、勘察设计、施工、监理和验收。

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对于上咀头屋等推荐历史建筑，其核心保护范围内应满足以下保护要求：

核心保护范围内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。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，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。

对核心保护范围内所有与传统风貌不协调的现代建筑应进行整治、拆除或重建，使其和传统风貌协调。重建建筑不能破坏现有空间格局，并且要与原有建筑协调且明确区分。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。

在核心保护范围内不得进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当征求同级城乡规划主管部门、建设主管部门、文物主管部门的意见。同时审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以

公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 20 日。利害关系人要求听证的，应当在公示期间内提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

③平江县人民政府应当在村域内各核心保护范围的主要出入口设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

④核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。由平江县人民政府公安机关消防机构会同同级建设主管部门、城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

⑤核心保护范围应保持原有空间尺度和历史风貌。地面铺装应逐渐恢复传统特色，采用麻石条、自然石块或者卵石铺砌；对于核心保护内的广场、绿地，应充分考虑传统元素和民俗文化的继承与发扬，创造出独具魅力的公共空间。原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下或移位；街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代城市做法。

## 2、建设控制地带管理规定

①对村内文物保护单位的建设控制地带，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。此外还需满足以下保护要求：

建设控制地带内的建设项目须按程序依法报批。

在建设控制地带内从事建设工程活动，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。其建筑内容应根据文物保护要求，取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。

禁止建设危及文物保护单位安全的设施，禁止修建各类形式、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。

对于建设控制地带内和历史风貌不协调的建筑，除必须搬迁及拆除之外，应改造其外观形式和色彩，以达到与历史文化的和谐。

②对于上咀头屋等推荐历史建筑，其建设控制地带应满足以下保护要求：

建设控制地带内的新建建筑的形式要和历史建筑的风貌相协调，必须服从“体量小、色彩淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则，要与周边保护建筑及环境协调。新建筑外墙面禁止用白瓷砖建议建筑墙体用白粉墙做法，采用坡屋顶形式，并用青瓦，也可采用色调和质感与传统风貌协调的材料。

对于建设控制地带内和传统风貌不协调的建筑，除必须搬迁及拆除之外，应改造其外观形式和色彩，以达到与传统风貌的和谐。

建设控制地带内与保护对象有对景关系的建筑，要严格控制其体量、色彩、材质，保证景观的连续性。

建设控制地带内的少量传统风貌建筑须按照核心保护范围内的历史建筑保护模式进行外观或遗址保护，其功能可以相应调整，内部设施可以予以改善。

③建设控制地带内不宜安排重大建设项目，只宜开展观光游览、生态旅游活动，严格保护历史文物及周边环境要素，对现有破坏整体景观的建筑应视情况进行整治。

### 3、环境协调区管理规定

①在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应服从“体量小、色调淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则。其建筑形式要求不破坏古遗址、构筑物风貌的前提下，可适当放宽。

②对各历史要素周边的自然环境应加以保护，包括地形、地貌、植被、河流等构成自然景观要素的综合保护，严格封山育林，进行水土保持，不得随意侵占农田，从而达到延续村庄与山体田园、自然植被、河流水域的融合与共存关系，以保持乡域自然美学价值和特色景观风貌。保护山水与田园之间的视线通廊，突出历史文化名村的外部环境特色。

## 八、历史文化遗产保护措施

### 1、文物保护单位措施

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

不可移动文物保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探及挖掘等作业。因特殊情况需要在不可移动文物保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证不可移动文物的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

在不可移动文物的保护范围内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

## 2、推荐历史建筑保护措施

历史建筑严格按《历史文化名城名镇名村保护条例》的规定进行保护。历史文化名村核心保护范围内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。县级以上地方人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

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，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依有关法律、法规的规定办理相关手续。

### **3、传统风貌建筑保护措施**

传统风貌建筑的保护应严格保留建筑的原有边界、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。为适应村民居住生活的改善，在保证木构架主体不变的情况下，进行维修、改善，可对建筑内部进行适当的改造，增加必要的厨卫及其他现代化生活设施，改善居住条件。

### **4、历史环境要素保护规划**

(1) 古树：设置保护性栅栏、开展填堵树洞、防治病虫害等复壮管护措施；建立动态监测和跟踪管理机制。

(2) 自然山水环境要素：挂牌保护要设立保护标志，悬挂于历史环境要素的适当位置，标识历史环境要素的名称、位置、规模、形式风格营造年代、材料、修复情况、产权归属、保护责任者等信息，以利于历史环境要素的保护，提高居民、游人对历史环境要素的认知程度增强保护意识。

(3) 人工环境要素：采用“修旧如旧”原则，结合传统工艺对旗杆石进行修复；定期检查石材状态并对周边环境进行检测。

## **九、历史文化遗产展示与利用**

### **1、传统格局展示利用**

对湛氏宗祠、翔霄塔、建威将军墓、北山屋场民居等历史要素进行展示，增强对游客的旅游引导，通过打造古村风貌游览路线，展示哲寮村历史文化名村旅游的重要景点和“两水绕村，群山环绕，谷地居中”的村落格局。

### **2、文物古迹展示利用**

#### **(1) 文物保护点的展示和利用**

在文物保护点保护要求的前提下，通过实物展陈、图片和文字说明等方式展示文物保护点的历史文化价值，另外可以充分利用哲寮村

的文化资源，将物质遗存和非物质文化遗产相结合，共同展示。

利用湛氏宗祠、北山屋场民居等安排花门皮影戏的表演或其他小型演艺活动，展示传统曲艺、民间舞蹈等，丰富旅游展示项目。

### （2）传统风貌建筑的展示和利用

对于仍在使用的传统风貌建筑，如传统民居等，保持立面的原有风貌，改善室内环境和设施，提高基础设施的水平。对于废置但有纪念意义的传统风貌建筑，可以利用为民俗展览馆等。

## 3、传统文化展示利用

通过举办各类表演、比赛和文化节等活动，加强花门皮影戏、碧龙峡黄龙舞、北山舞狮等传统文化的展示。采用多元化的文化传播途径来弘扬和传承传统文化，开展非物质文化遗产IP产品和周边产品的设计，通过网络平台、公众号等媒体进行宣传。

## 十、近期实施内容

近期：主要保护重点区域核心建筑、历史环境要素，同时完善基础设施，形成示范性的保护效果。

远期：完成哲寮村整体形象塑造，将哲寮村打造成为以宗祠文化为特色的美丽乡村示范村、湖湘历史文化名村，在区域内形成一定知名度。

## 十一、主要图纸

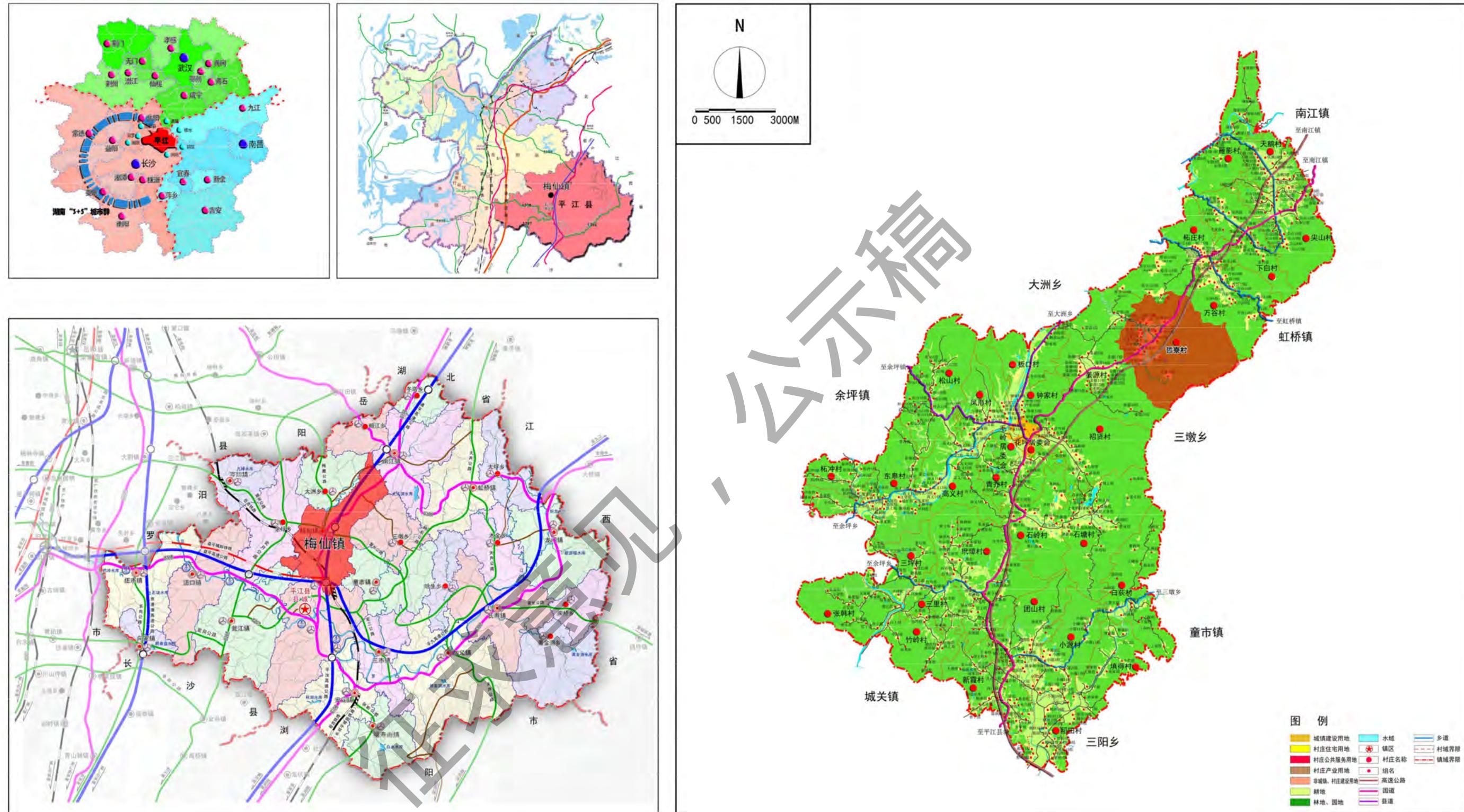
- 1、区位图
- 2、村域历史资源要素现状图
- 3、村域保护要素体系规划图
- 4、保护范围划定图
- 5、村域历史文化遗产展示与利用规划图
- 6、规划总平面图

## 平江县梅仙镇

## 哲察村

# 历史文化名村保护规划（2025—2035年）

01 区位图



区位分析

梅仙镇位于昌江中游，平江县中北部，距离县城18公里，东邻童市镇、三墩乡，南连城关镇、瓮江镇，西接余坪镇、大洲乡，北抵南江镇，武深高速和106国道穿越全境，交通便捷。哲寮村位于梅仙镇以北，由原哲寮村与黄泥村合并而成，村庄东接万谷村，西邻姜源村，南连黄柏山风景区，北靠柘庄村，村内有碧龙峡风景区。哲寮村距梅仙镇武深高速出口7.5公里、平江县城25公里、长株潭1.5小时车程、岳阳市2小时车程，106国道、武深高速贯穿全村，交通十分便利，地理位置优越。

# 哲寮村历史文化名村保护规划（2025—2035年）



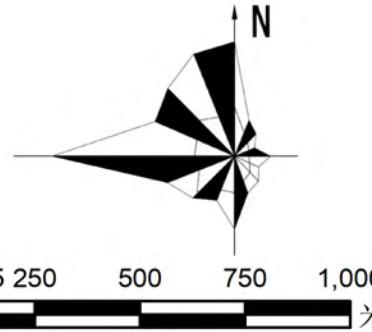
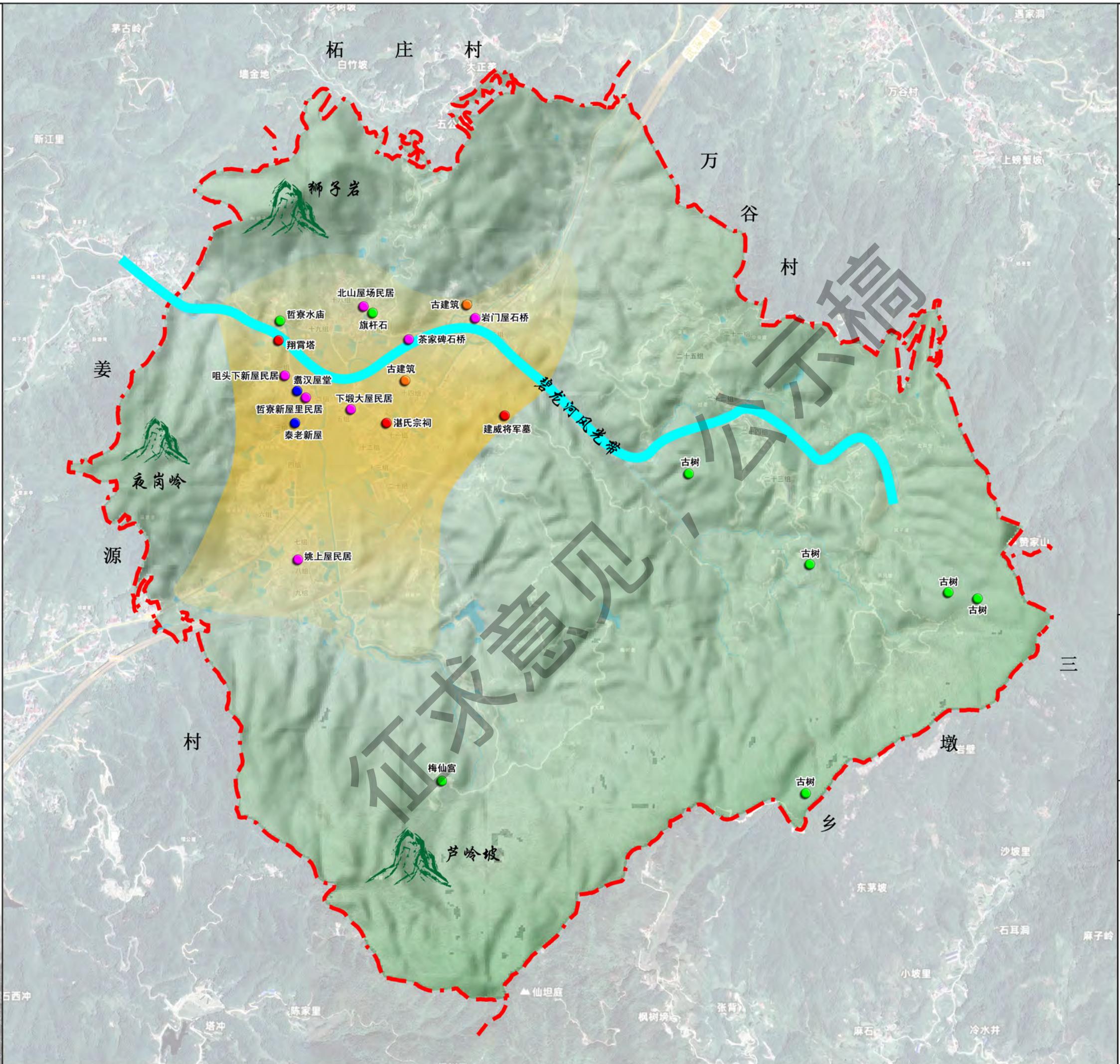
03 村域历史资源要素现状图

## 图例

- 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
- 传统风貌建筑
- 历史环境要素
- 村界

# 平江县梅仙镇

# 哲察村历史文化名村保护规划（2025—2035年）



## 11 村域保护要素体系规划图

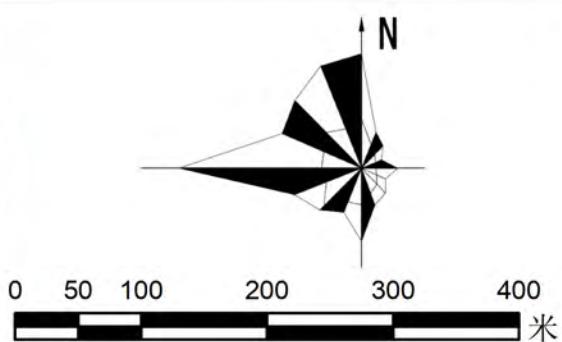
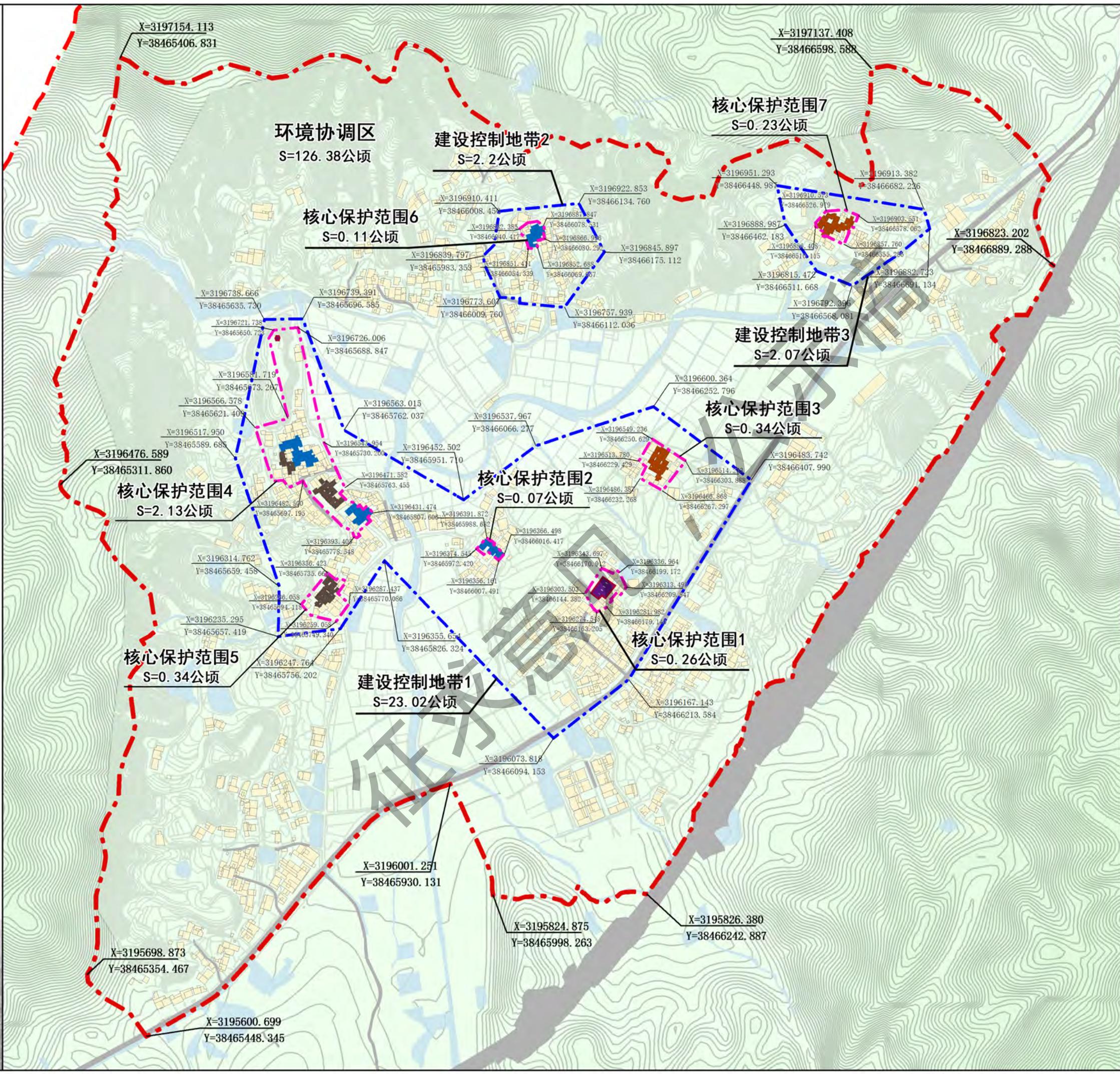
## 图例

-  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
-  推荐历史建筑
-  传统风貌建筑
-  历史环境要素
-  道路
-  水系
-  村界

物质文化遗产	文物保护单位	湛氏宗祠（省级文保）、翔霄塔和建威将军墓（县级文保）	
	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	北山屋场民居、岩门屋石桥、茶家碑石桥、咀头下新屋民居、哲寮新屋居民居、下塅大屋民居、姚上屋民居	
	推荐历史建筑	上咀头屋、泰老新屋、翥汉屋堂	
传统风貌建筑	河家咀屋堂、岩泉大屋、花门上新屋、塘贤古屋、花门下新屋、哲寮水庙、梅仙宫		
历史环境要素	自然环境要素	山水自然	碧龙峡、双狮岩、碧龙河等
		古树名木	古树共5株
	人工环境要素	其他	旗杆石
非物质文化遗产和优秀特色文化	优秀特色文化	民间艺术	花门皮影戏、碧龙峡黄龙舞、北山舞狮
		古建文化	现有保存完好的明清古民居20多栋
		民俗文化	祭龙仪式、湛氏宗祠祭祀仪式、婚丧仪式等
		医药文化	哲寮湛氏中医
		宗教族谱	湛氏族谱自公元1175年开始，目前已经历其次修编
		饮食文化	红薯干、烟茶制作工艺

## 哲察村

历史文化名村保护规划（2025—2035年）

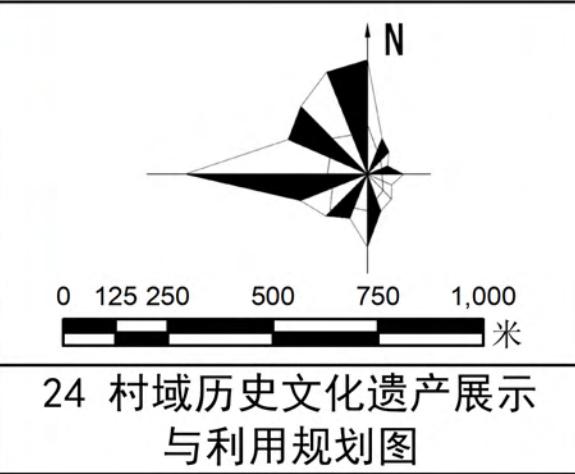
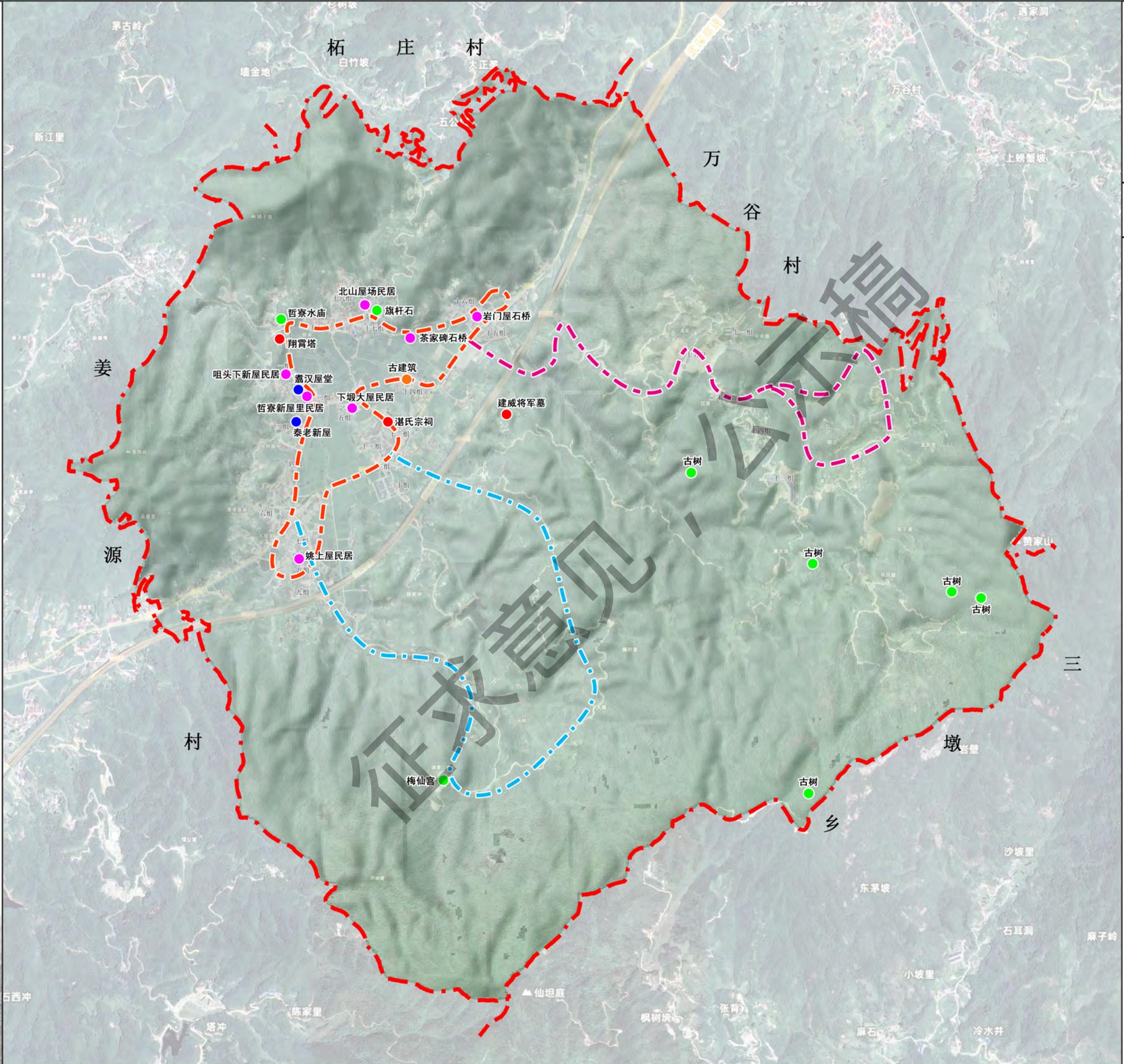


12-1 保护范围划定图

## 图例

- 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
- 推荐历史建筑
- 传统风貌建筑
- 其他建筑
- 道路
- 水系
- 环境协调区范围线
- 建设控制地带范围线
- 核心保护区范围线
- 文物保护单位范围线
- 村界

# 哲寮村历史文化名村保护规划（2025—2035年）



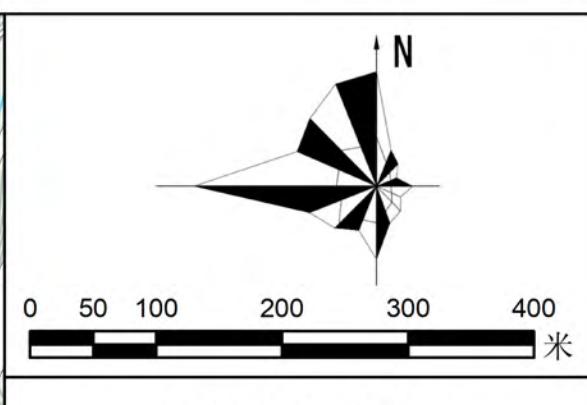
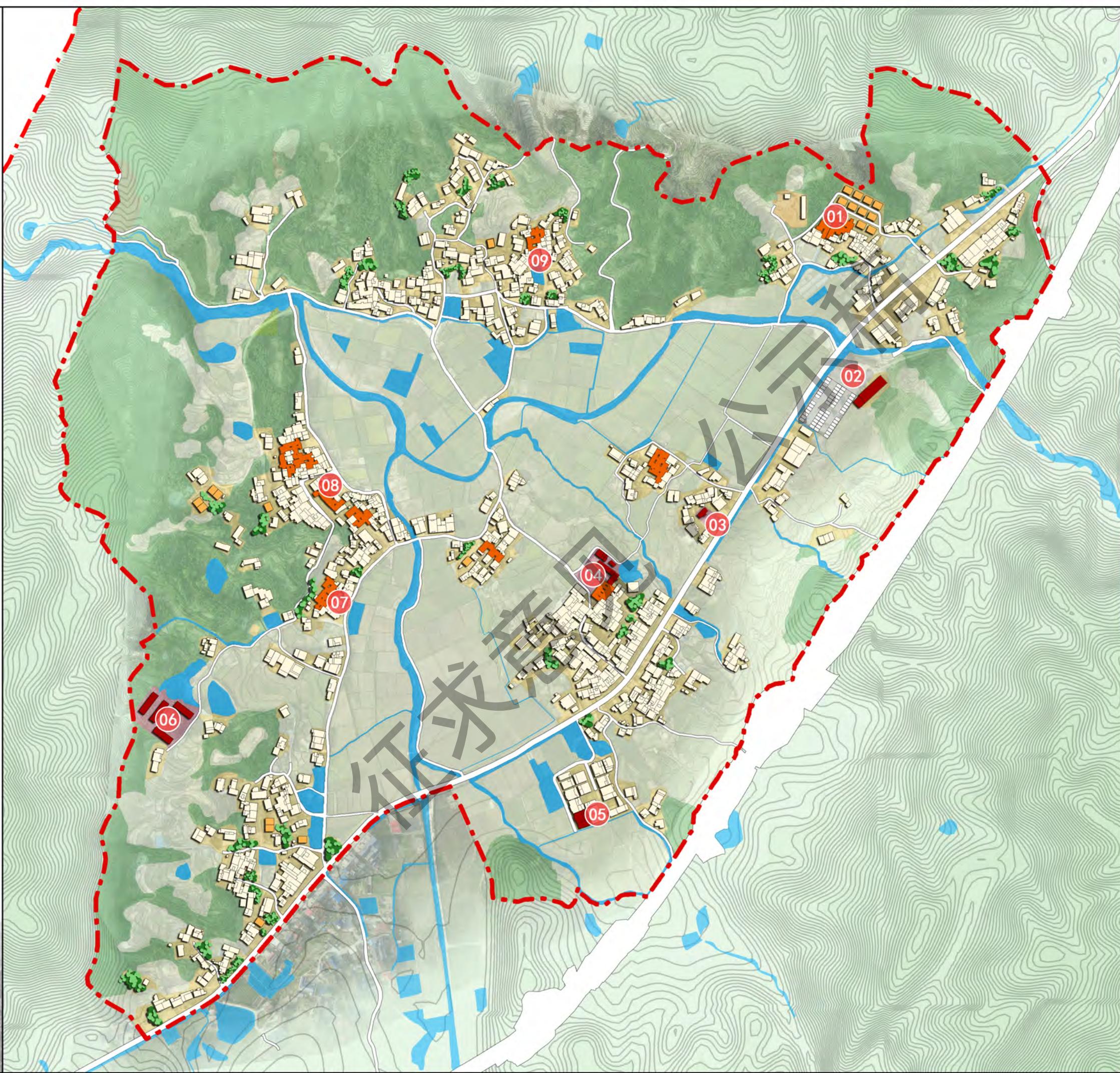
24 村域历史文化遗产展示与利用规划图

## 图例

- 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
- 推荐历史建筑
- 传统风貌建筑
- 历史环境要素
- 古村风貌游览线
- 碧龙峡生态旅游线
- 梅仙养生文化体验线
- 村界

# 哲寮村历史文化名村保护规划（2025—2035年）

哲寮村历史文化名村保护规划（2025—2035年）



19 规划总平面图

## 图例

- 01 塘贤古屋
- 02 碧龙峡景区游客服务中心
- 03 村民服务中心
- 04 湛氏宗祠
- 05 童趣幼儿园
- 06 哲寮小学
- 07 古建筑
- 08 古建筑群
- 09 北山屋场民居
- 公共建筑
- 文保单位及其他古建筑
- 现状民房
- 新建民房
- 重点区域规划范围线