

开封市祥符区朱仙镇西街村传统村落保护 发展规划（2021—2035年）批前公示

主要内容

一、规划范围与期限

1.规划范围

本次规划范围为西街村村域范围，面积约297.89公顷，保护规划重点集中在传统村落建成区及其周边与传统村落有较为紧密的视觉关联区域，规划面积为54.19公顷。

2.规划期限

本次规划期限为2021-2035年，其中：

规划近期：2021-2025年；

规划远期：2026-2035年。

二、发展定位与目标

1.发展定位

规划打造伊斯兰文化突出的明清风貌传统村落、全国民族团结进步示范基地，助力朱仙镇打造成为中国历史文化名镇、开封市文旅发展核心。

2.发展目标

近期目标：以保护为主，保护和抢救面临破坏的不可移动文物、传统风貌建筑、历史环境要素等。完善村庄公共服务设施和基础设施，提高居民生活质量，为西街村保护发展规划总

体目标的实施奠定基础；推进非物质文化遗产和传统文化的展示和利用，使西街村成为独具特色的伊斯兰风情文化体验胜地。

远期目标：西街村传统村落得到合理有效的保护、改善和利用，助力朱仙镇古镇复兴目标实现，实现保护与发展的相互促进和良性循环，社会、经济、文化可持续发展。

三、历史文化价值与特色

1.历史价值

是明清四大名镇之一朱仙镇，运河古镇镇区的重要组成部分，对于研究河南大运河的发展具有重要历史价值。

明清时期，贾鲁河是中原地区连通江淮、西南地区的主要水路，西街村所在朱仙镇为贾鲁河水运终点，区位条件独特；江淮一带经洪泽湖、淮河、颍河至周家口，西南地区从武昌经汉江、唐河、沙河至周家口，然后由周家口向北，由贾鲁河至朱仙镇，借助于开封的发达公路交通，转运至北方各地，朱仙镇由此成为百货云集的水陆码头和西北与江淮物资交流的重要转运站。同时，开封地区的汴河水系是隋、唐、北宋王朝的经济命脉和河南大运河重要组成部分，当时朱仙镇辖区的蔡河作为汴河水系的重要支流，也是河南大运河重要组成部分，蔡河遗址对于研究河南大运河的发展历史具有重要历史价值。

2.艺术价值

中原地区伊斯兰文化交流传承之地。

西街村回族居民众多，与伊斯兰教相关的建筑艺术、饮食文化、习俗活动等十分丰富。西街村现保留较好的朱仙镇清真

寺、清真女寺是传播伊斯兰文化的主要聚集点，开斋节、古尔邦节、圣纪节定期在此举行；富有清真文化特色的传统技艺丰富，如朱仙镇五香豆腐干制作技艺、“远香斋”清真豆腐乳制作技艺、朱仙镇清真十大碗等。

3.科学价值

古代中原地区传统建筑工艺的活化石。

西街村传统建筑较多，以中原地方文化为主体，融入山西等地方特色。朱仙镇清真寺始建于明清朱仙镇鼎盛时期，采用了明清时期中原地区的建筑手法，如院落式布局形式、木构架建筑结构、木雕、石雕、砖雕、陶塑、彩绘等建筑细部，都有着浓郁的地方文化特色；西大街沿街民居建筑融入民国及建国初期“实用简洁”的文化特点，呈现出“砖墙坡顶、朴实简洁”的建筑风貌；以马家大院为代表的传统民居融入古代能工巧匠的工匠精神，建造精美，尤其是在木质构件的雕刻和砖瓦烧制及雕刻上，做工精细、颇具匠心。

4.社会价值

回汉大融合的典型。

明朝景泰年间，第一批回民从新疆伊犁来到内地，一部分回民在朱仙镇西街村集聚；至清朝同治年间，西街村已成为了以回族居民为主的聚居区；现今西街村传统格局保存较好，与北部估衣街村、东部河东街村共同构成了包容开放的千年古镇区，朱仙镇清真寺、清真女寺更是回汉文化大融合的重要载体和见证。

四、保护对象

包括自然景观、格局风貌、传统建筑、传统文化等四个方面。

1.自然景观（村域层面）

包括朱仙镇古运粮河、村落农田林网以及古寨墙遗址。

2.格局风貌（古村落层面）

包括河街相连、胡同成网的结构肌理、红柱灰瓦、砖墙坡顶的建筑风貌、合院式院落布局和古树名木、牌坊、古寨墙、古码头遗址等历史环境要素。

3.传统建筑

包括 1 处全国重点文物保护单位——朱仙镇清真寺、1 处省级文物保护单位——朱仙镇清真女寺、1 处县级文物保护单位——朱仙镇古运粮河、1 处已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物——运粮河大桥遗址和 26 处传统风貌建筑。

4.传统文化

包括传统技艺 6 处、民间文学 3 处、节庆活动 3 处和地名文化遗产 5 处。

五、保护区划

落实名镇保护区划，西街村规划保护范围划定总面积为 40.76 公顷，其中包含核心保护区与建设控制地带两个层次。

1.核心保护区

西至铜坊街与村界交叉处，东至运粮河东街，北至西街村村界，南至朱仙镇清真女寺（清真老女学）90m，面积 13.88 公

顷。

2.建设控制地带

西至开尉路，东至运粮河西街，南至南门遗址公园北，北至西街村村界，面积 26.88 公顷。

3.环境协调区

规划在建设控制地带外围划定环境协调区，面积 18.55 公顷。

六、保护区划控制要求

1.核心保护区

(1) 必须符合《历史文化名城名镇名村保护条例》要求；

(2) 在核心保护区内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，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；

(3) 在核心保护区内禁止进行下列活动：

开采等破坏传统格局和历史风貌的活动；

占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；在历史建筑上刻画、涂污；

(4) 在核心保护区内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，经祥符区人民政府自然资源主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

进行影视摄制、举办大型群众性活动；

其它影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

(5) 核心保护区内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，按照保护规划，实行分类保护。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；

(6) 在核心保护区内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，新建、扩建时，祥符区人民政府自然资源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的意见；

(7) 在核心保护区内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其它设施的，应当经祥符区人民政府自然资源主管部门会同同级文物主管部门批准；审批以上规定的建设活动，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；

(8) 祥符区人民政府应当在核心保护区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；

(9) 当古镇区核心保护区、建设控制地带与文物保护单位、历史建筑保护范围、建设控制地带出现重叠时，应坚持从严保护的要求，应按更为严格的控制要求执行；

(10) 核心保护区内涉及文物保护的，应当执行文物保护法律、法规的规定。

2.建设控制地带

(1) 必须符合《历史文化名城名镇名村保护条例》要求；

(2) 在建设控制地带范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，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。

(3) 在建设控制地带范围内禁止进行下列活动：

开采等破坏传统格局和历史风貌的活动；

占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；

在历史建筑上刻画、涂污。

(4) 建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

(5) 建设控制地带内应严格控制新建、扩建、改建和加建建筑的性质、高度、体量、色彩及形式，建筑用途应与用地规划地块用途一致，建筑高度满足传统村落视线通廊及高度控制要求并应符合建筑高度控制与开发强度规划要求。建筑风貌与“红柱灰瓦，大方端庄”和“灰墙坡顶、朴实简洁”的建筑风貌相协调，不宜采用过于现代的建筑材料（如大面积玻璃幕墙等）。

(6) 建设控制地带内的一切建设活动，必须符合规划设计，必须在自然资源、文物主管部门等有关部门批准的前提下进行。

3.环境协调区

(1) 在环境协调区内，保护自然地形地貌。建筑形式以不

破坏古镇风貌为前提。

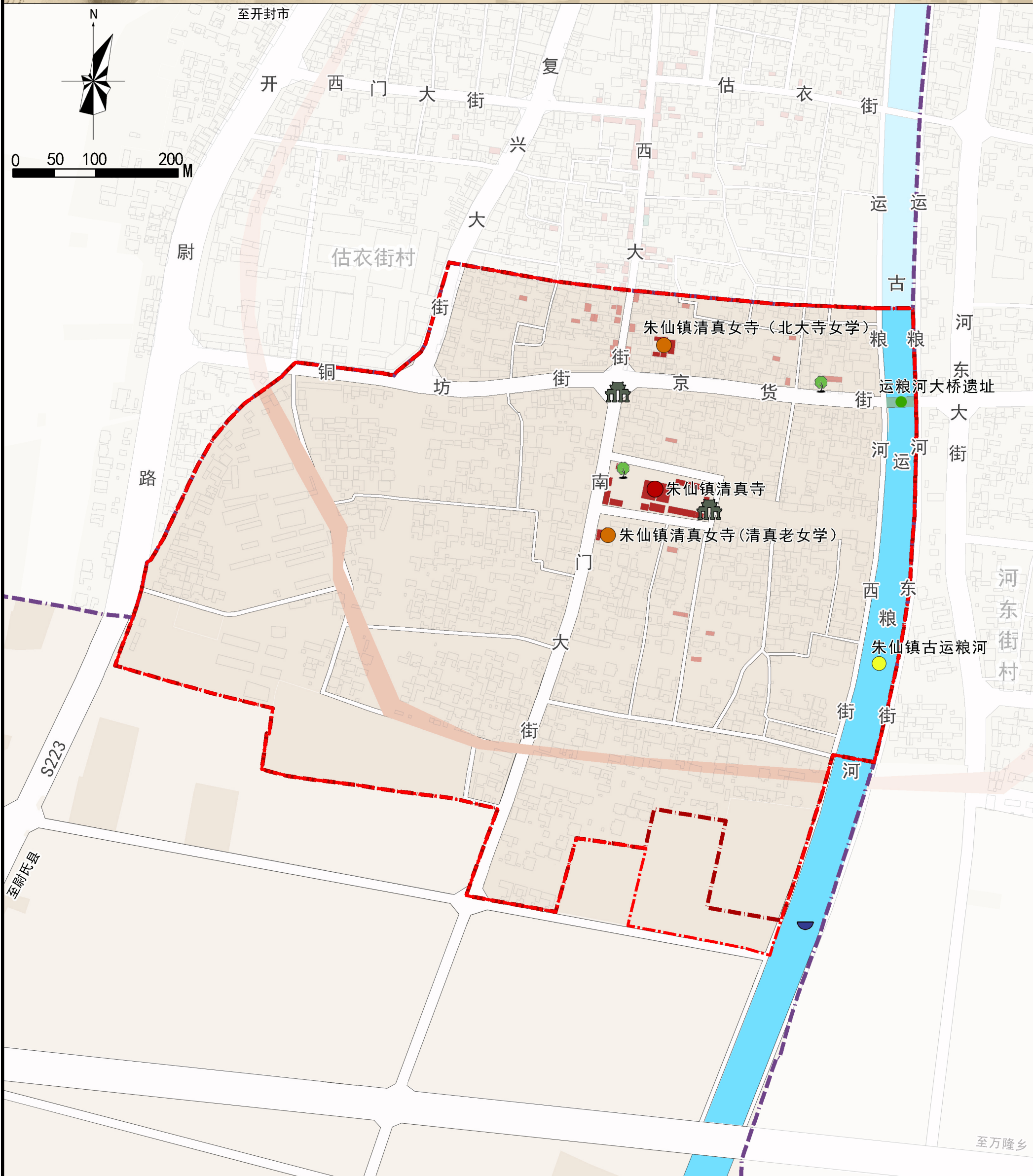
(2) 新建筑或改造建筑必须服从“体量小、色调淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则。新建筑应鼓励低层、多层，建筑高度应该严格执行“高度控制规划”

(3) 该区内的一切建设活动均应经规划行政管理部门批准后方可进行。比较大的建设活动、环境改变应该经过专家评审。

附图

- 1.村落保护对象分布图
- 2.村落保护区划规划图
- 3.村落建筑高度控制图
- 4.保护范围规划图

开封市祥符区朱仙镇西街村传统村落保护发展规划 (2021-2035年)



图例

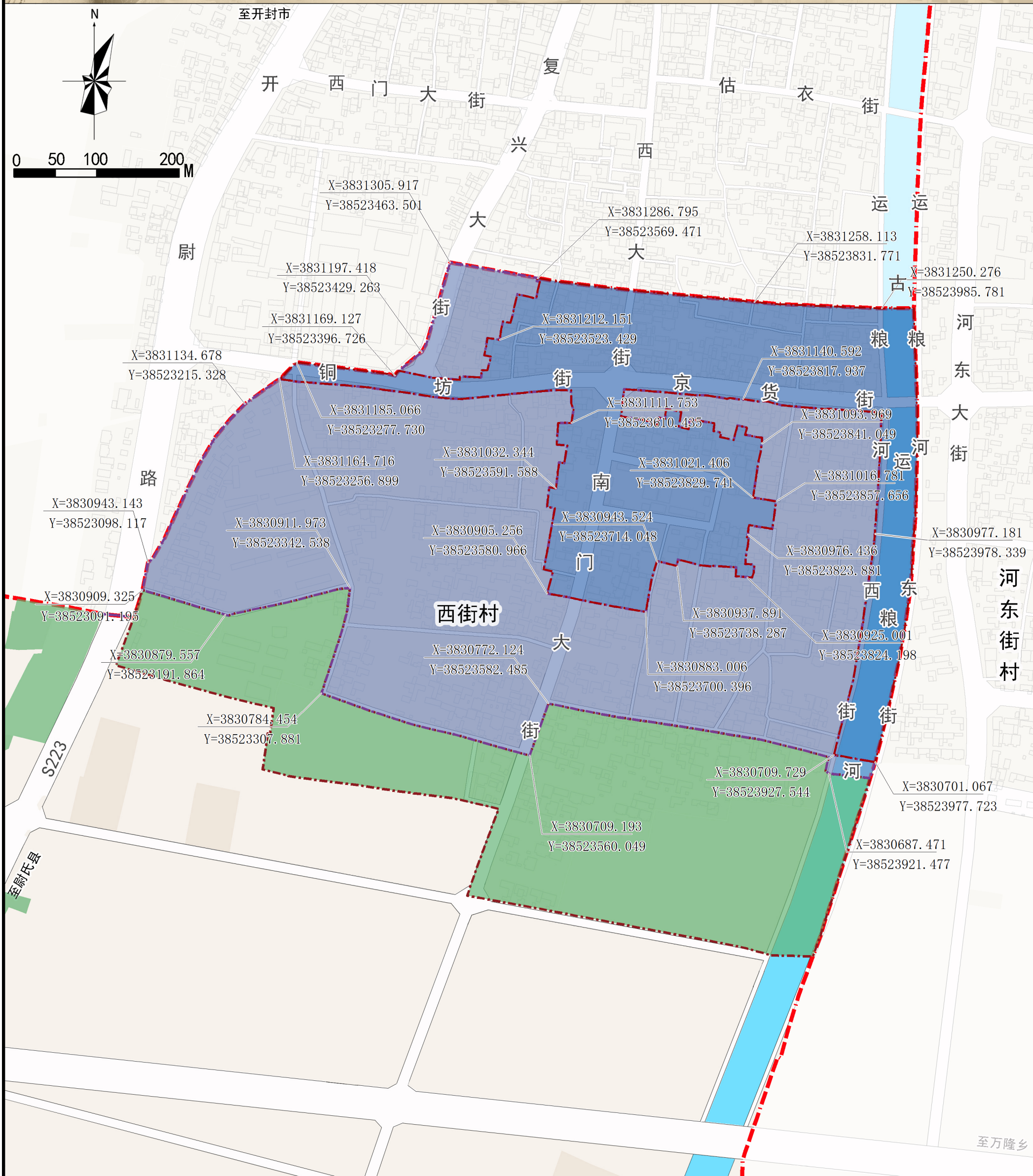
- | | | |
|---|--|--|
| ● 全国重点文物保护单位 | 古码头 | 古村落范围 |
| ● 省级文物保护单位 | ● 古树名木 | 村界 |
| ● 县级文物保护单位 | 古寨墙 | |
| ● 已登记尚未核定公布为文物保护单位
的不可移动文物 | 牌坊 | |
| 传统风貌建筑 | 水域 | |
| | 规划范围 | |

村落保护对象分布图

图纸编号

18

开封市祥符区朱仙镇西街村传统村落保护发展规划 (2021-2035年)



图例

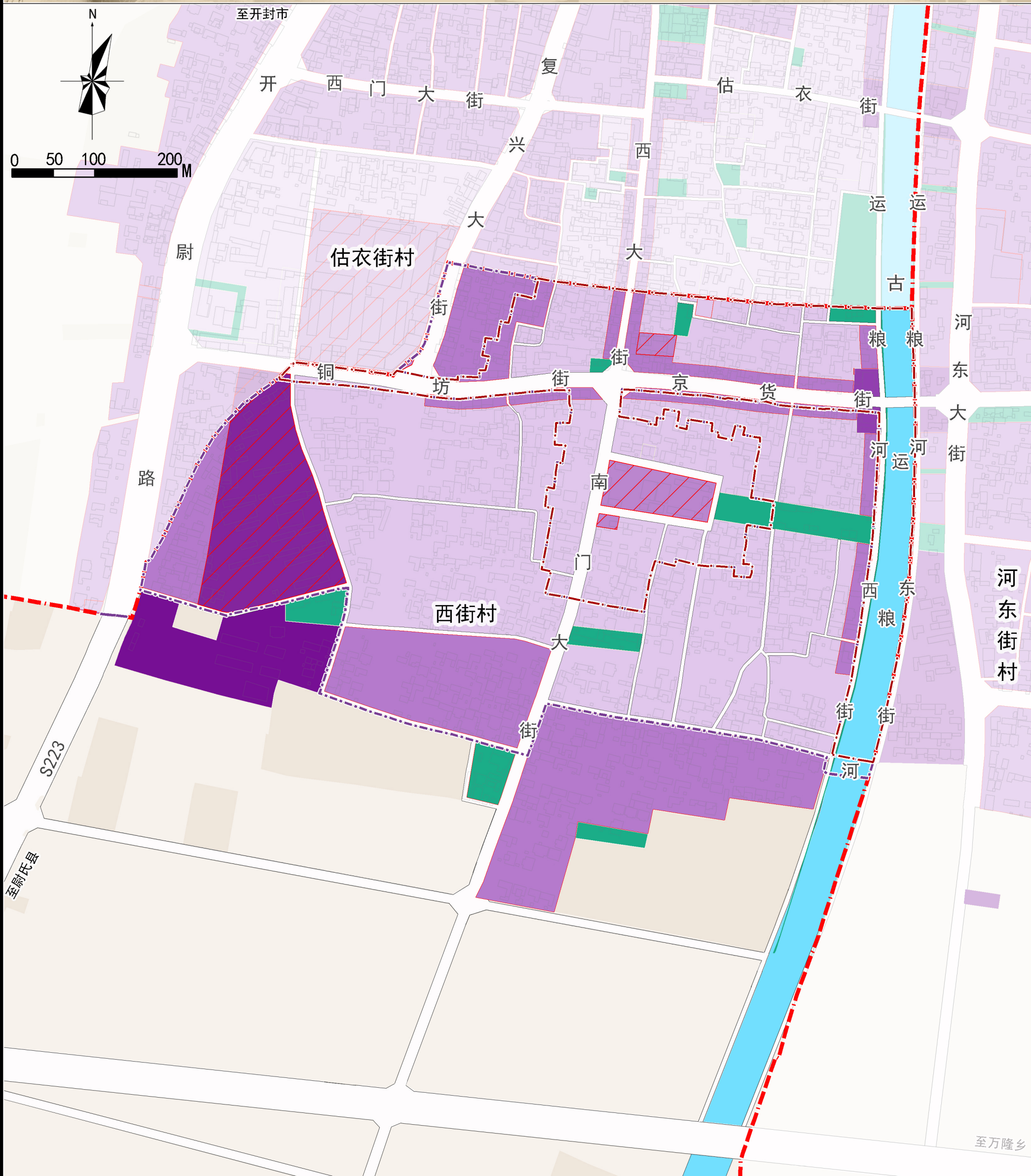
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 坐标
- 水域
- 村界

村落保护区划规划图

图纸编号

19

开封市祥符区朱仙镇西街村传统村落保护发展规划 (2021-2035年)

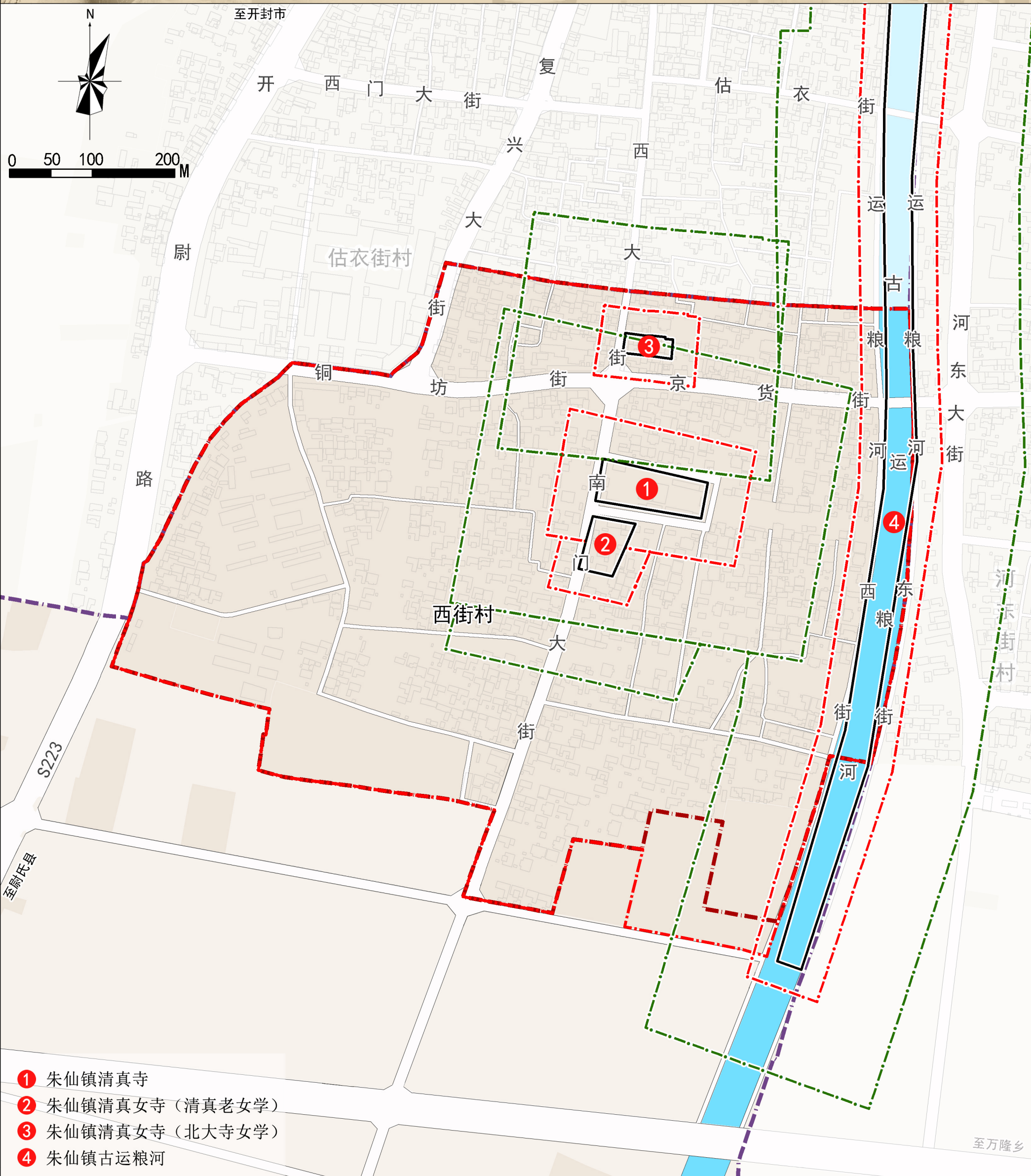


- | | | |
|----|----------------|--------|
| 图例 | 维持原有高度 | 水域 |
| | 控高一层，檐口5米以下 | 核心保护范围 |
| | 控高二层，檐口7.5米以下 | 建设控制地带 |
| | 控高三层，檐口10米以下 | 村界 |
| | 控高四到六层，檐口15米以下 | |
| | 绿地、广场 | |

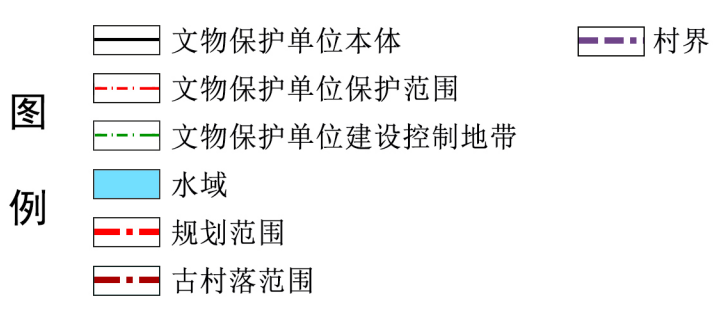
村落建筑高度控制图

图纸编号 20

开封市祥符区朱仙镇西街村传统村落保护发展规划 (2021-2035年)



- ① 朱仙镇清真寺
- ② 朱仙镇清真女寺（清真老女学）
- ③ 朱仙镇清真女寺（北大寺女学）
- ④ 朱仙镇古运粮河



保护范围规划图

图纸编号 21