

儋州市中和历史文化名镇保护规划
(2021-2035 年)
(公示稿)

儋州市人民政府

2025 年 5 月

一、编制目的

儋州市中和镇是 2008 年由住房和城乡建设部、国家文物局公布的第四批“中国历史文化名镇”之一。为强化并提升其国家历史文化名镇地位，切实保护历史文化遗产及其历史环境，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，正确处理保护和发展的关系，根据 2020 年 11 月 20 日住房和城乡建设部组织召开的历史文化街区划定和历史建筑确定专项工作调度会中部署的下一步有关历史文化保护工作的重点及任务要求，特编制《儋州市中和历史文化名镇保护规划（2021-2035 年）》（以下简称“本规划”）。

二、保护规划范围

镇域保护规划范围面积为 55.14 平方公里。

保护重点是历史镇区，保护规划范围面积为 130.77 公顷。

三、规划期限

本次规划的期限为 2021-2035 年。

四、历史文化价值和特色

（一）历史文化价值

一千三百多年的历史文化底蕴为儋州中和镇留下了丰富的历史文化遗产。

儋州故城位于中和镇，始建于唐代，历经宋、元、明、清，均为各代儋州（军）州治所在地。城内有宁济庙、魁星塔、关岳庙等建筑。儋州故城是海南年代较早、保存较好的

古城址，具有较高的历史价值、科学价值和一定的艺术价值。

东坡遗存、冼夫人-民族融合、儋州调声等传统习俗是无形的民间文化，而经典的骑楼建筑、传统民居及遗址是有形的建筑载体。

（二）名镇特色

儋州故城历经 1300 多年的风雨历程，留下了丰富的历史文化遗产。其“植根历史、紧跟时代、海陆交流、多元丰富”的城市文化特色与精神深深地影响着中和镇的发展。

1、儋州故城，文化古城

儋州故城是海南四大古州之一的州的治所，始建于唐代，历经宋、元、明、清，沿用此城，是我省目前保存时代很早、沿用时间长的一座古城址。儋州故城现存的瓮城结构是现今岭南地区极为少见的建筑形式，城门的砌体中虽大部分为明代遗物，但有一些明显的宋代做法和特征，是岭南地区难得的宋明两代的构筑物实例。

2、东坡遗存，诗对之乡

中和镇为文化型古城镇，宋代大文豪苏东坡先生贬谪海南后居中和三年，带来了先进的中原文化，并广为传播，为琼岛的文明开化和社会发展起到了非常重要的作用。历史遗迹主要以东坡遗迹为主，其中全国重点保护单位“东坡书院”最为著名，其人文气息和文化积淀十分浓厚，丰富了我们对于海南古代文化的认识和研究。东坡遗风至今犹存，儋州地区的调声、楹联、诗词创作等文化活动极为活跃。

3、巾帼英雄，民族融合

据部分史料记载，如《儋州志》，中和镇是我国隋、唐时期维护南方民族团结的巾帼英雄冼夫人活动过的地方。梁大同年间(公元 546 年)，岭南巾帼英雄冼太夫人渡海收复海南，驻军南滩浦。冼太夫人决定将郡治移至美丽富饶的宜伦河畔，从此开启了中和古镇长达 1300 多年的"州城"历史。

4、复兴老街，南洋风味

复兴老街始建于民国十二年（1922 年），民国十七年建成（1927 年）。老街的街道路面均用青石铺砌。而街道两旁的骑楼目前大部分仍保留原来的风格，其楼面上的灰泥浮雕图案及镂空纹样清晰可见。骑楼建筑风格沿袭了清代民间建筑风格，并带有民国时期的创新特点。

5、儋州调声，多元民俗

中和悠久的历史文化孕育出丰富多彩的民族民间艺术，如儋州山歌、儋州调声。同时中和也拥有特色传统节日、地方民俗、特色饮食等。

五、保护内容

镇域范围内各级文物保护单位 11 处，其中：全国重点文物保护单位 2 处（儋州故城、东坡书院），省级文物保护单位 1 处（东坡井），市级文物保护单位 8 处（桄榔庵遗址、宁济庙、魁星塔、丽泽书院、何希圣墓、儋阳第一泉、东林堂、儋州升任陈父母去思碑）。

镇域范围内尚未核定公布为文物保护单位的登记不可

移动文物 39 处。

历史建筑 5 处。儋州市中和镇七里村的求学祠堂，儋州市中和镇水井村的长养井、泉香井水、大井、曾氏祠堂照壁。

历史镇区 1 片，130.77 公顷。

中国历史文化名镇 1 个（中和镇）。

古树名木等历史环境要素及其他反映中和历史文化特色的遗产。

国家级非物质文化遗产 1 项（儋州调声），省级非物质文化遗产 5 项（儋州山歌、儋州米烂制作技艺、中和闹元宵习俗、东坡肉烹制技艺、苏东坡传说（儋州）），市级非物质文化遗产 8 项（中和香糕制作技艺、儋州加丹纸制作技艺、儋州军歌、东坡玉糝羹烹制技艺、东坡笠制作技艺、东坡烹蚝技艺、东坡肘子烹制技艺、东坡饼制作技艺）。

传统节日、民俗文化、诗词、书法等传统优秀文化。

六、镇域历史文化遗产保护

保护中和历史文化名镇所依托的生态格局，以北门江为主体的河流系统，呈现“故城傍碧水”的生态格局。

保护好与城市发展密切相关的自然要素，整体构建“一心、一带、多节点”的总体空间保护格局。

保护好重要的历史文化轴线“儋州故城-东坡书院-中和镇”的文化空间形态。

七、历史镇区的保护范围划定与管理规定

为保证中和镇的历史真实性、故城传统格局和历史环境

的完整性、传统风貌的延续性，根据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》，以儋州故城、东坡书院及周边桄榔庵、丽泽书院、复兴街以及外围需要重点控制的区域，是中和镇传统格局及历史风貌特色、名镇核心集中体现的区域。其范围东侧及南侧至中和路，北至滨江路，西至东坡书院西侧的规划田院路及文院路，面积约 130.77 公顷。

（一）历史镇区保护范围的划定

1、核心保护范围的划定：沿着原城址（现存的武定门、镇海门及残毁的德化门、柔远门和现存城墙、城基）四周向外延伸 50~55 米，形成的不规则方形为保护范围。即东以德化门（原址在今中和镇居委会办公楼前东风街和朝阳街交叉路口处）为中心，向东延伸 50 米至翁德新住宅，南以柔远门（原址在今中和朝阳街一巷陈衍模和黄荣亮住宅处）为中心，向南延伸 50~55 米至吕琼贵住宅，西以镇海门为中心向西延伸 50 米至城外村。北以武定门为中心向北延伸 50 米至张家园规划路为界，占地范围 25.84 公顷。

东坡书院的核心保护区：东至原中和粮所、西到中和社区第一、十五队田地，南至大门前公路，北至中和社区第十一队田地，四周以东坡书院围墙为界，面积为 2.86 公顷。

2、建设控制地带范围的划定：为保护中和镇镇区历史文化景观与生态环境的完整，在核心保护范围外，划定一部分必须进行规划控制的区域为建设控制地带，以核心保护范围向外延伸，沿着北门江沿河道路、西部环城道路，东坡路及东坡书院东面规划路形成的不规则方形，同时东坡井和孔

庙等遗址集中区。建设控制地带总面积为 102.07 公顷。

（二）管理规定

1、核心保护范围内不得进行新建、扩建活动，但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，经市审批部门核发规划许可证前，应当征求市旅游文化主管部门的意见。拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市住房和城乡建设主管部门会同市旅游文化主管部门批准。上述建设活动审批前，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。

2、建设控制地带建设控制地带内采取重点保护、严格控制的措施。对建设控制地带内的建筑保护与整治措施按照核心保护范围的建筑分类保护与整治措施执行，保障建设地带内的建筑风格与核心保护区相协调，新建建筑不破坏传统街巷格局和空间尺度。

八、历史镇区保护

（一）城垣形制的保护

严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律法规的相关要求，整体保护国家级文物保护单位儋州故城及其附属文物。

通过考古发掘及文献进一步深入挖掘与城垣形制相关的内容，确定城垣轮廓位置，逐步腾退城垣遗址上建构筑物，分期分段逐步实施，在原址标识已消失城门、城墙、瓮城等

历史信息，展现、提示历史城垣格局，恢复历史记忆。

（二）历史格局保护

中和镇古镇历史格局和传统院落肌理，要求新建的建筑不得破坏风貌格局和传统空间肌理，必须经过严格的规划审批程序。已经存在的与传统风貌和肌理不协调建筑，应择机拆除、恢复其传统院落尺度。

保护和控制复兴街、西门古道、北门街及其他传统巷弄的名称、走向、尺度和传统风貌不变。保护传统街巷内的建筑山墙、院墙门洞、古井、绿化植被、院落等街巷历史风貌要素不被破坏。沿传统街巷两侧严格控制新房建设，确需建设的，应在专家指导下针对不同情况进行外观整治改造，使其与周围环境相协调。

九、整体风貌保护和高度控制

（一）整体风貌的保护

建筑风貌实行“风貌恢复+分类管控”两步走战略，对核心保护区范围内街巷骨架相连、街区肌理统一、建筑体量一致，但风貌已遭破坏的区域，我们计划实施风貌恢复工程。遵循“原真恢复”的原则，确保恢复后的建筑高度、体量、形态、色彩以及构造装饰与传统风貌协调一致。

同时我们将对建筑进行分区分管。传统合院区主要位于故城内，我们将重点保护其历史风貌和建筑特色。近代骑楼区则主要分布在城东复兴街一带，注重其建筑风格的统一和协调。

（二）建筑高度控制

1、文物保护单位、历史建筑（含建议历史建筑）、传统风貌建筑本体及院落范围内应保持原有高度不变，且文物保护单位保护范围和建设控制地带内的建筑高度应符合文物保护单位保护要求。

2、镇区内其他建筑实行分区控制，按照三类区域要求控制改建或新建建筑高度，允许现状突破高度限制的建筑继续使用至其建筑寿命到期；

一类控制区。主要为核心保护范围内儋州故城和东坡书院的区域，改建或新建建筑严格控制总建筑高度不超过 10 米，且应与周边历史建筑、传统风貌建筑高度相协调。

二类控制区。主要为核心保护范围内复兴街和建设控制地带的区域，改建或新建建筑严格控制总建筑高度不超过 12 米，且应与周边历史建筑、传统风貌建筑高度相协调。

三类控制区。中和镇区其他区域，改建或新建应与周边历史建筑、传统风貌建筑高度相协调。

3、对于核心保护范围内的与传统建筑高度不协调的建筑，以及重要视线廊道内影响视线的中高层建筑进行重点整治，未来有条件的情况下进行降层改造。

十、历史文化遗产展示与利用

中和镇的展示利用以历史文化遗产为根基，在保护历史文化遗产的前提下，对物质与非物质历史资源进行深度挖掘充分展示中和镇的历史文化，在城市建设中延续和传承历史

文脉。

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。具体包括山水形胜的展示与利用、古镇格局展示与传承、非物质文化遗产展示与传承以及不可移动文物、历史建筑、传统民居展示与传承。通过物质文化遗产与非物质文化遗产相结合，以不同的展示方式体现文化特色。

十一、历史镇区总体规划提升

1、总体定位

总体规划思路以文化复兴，功能提升，激发古镇活力为主，提升城市生活质量品质。

以“中古诗韵，和鸣东坡”为总体定位，旨在彰显古镇的历史韵味和文化特色。

中古诗韵：保护中和镇丰富的东坡文化、中原文化及儋州本地历史文化的独特韵味。

和鸣东坡：落实以保护为前提，中和镇多元的地域特色文化和东坡文化和谐发展，通过历史文化的展示利用促进城镇特色发展。

2、功能结构与分区

规划形成“两轴一带六组团”的空间结构

两轴：寻古镇发展轴、城镇旅游发展轴。沿着解放路串联古镇内的历史建筑、传统风貌建筑及沿街商业，打造寻古镇发展轴。沿外围道路，连接东坡书院，打造城镇旅游发展

轴。

一带：古镇滨水风情体验带。沿北门江滨水空间，依托绿化景观、休憩空间，形成东西向滨水风情体验带。

六组团：分别为中和古镇旅游服务组团、古镇风貌协调服务组团、文化旅游服务组团、东坡文化核心旅游组团、现代生活服务组团、农耕文化旅游体验组团。

3、用地布局的提升

空间品质提升。结合文物古迹保护和风貌整治、滨河等地段的改造提升，尽可能保留街区内部原有树木植被，保留并新增开敞绿地空间，形成遗址公园、滨河公园、街角、古树社区公园等丰富多元的公园体系，将历史遗迹作为重要公共空间节点，延续历史环境，改善环境品质，提高重要视廊的通透性，提升历史镇区形象。

空间统筹。衔接《儋州市中和镇镇区控制性详细规划》，在儋州故城、东坡书院和北门江之间及周边的区域，应严格控制建设，尽量保留和修复东坡居儋时的田园风光，构建田园风景区。故城及东侧建成区内，保留小尺度街巷和建筑肌理，结合古迹保护嵌入部分旅游服务设施，使游客漫步于富有传统生活气息和历史文化底蕴的宜人环境中，随处可以偶遇古迹、进而停留休憩的游览核心区。西南侧区域结合现状学校、迁建镇政府打造现代城镇生活区，主要承载城镇生活、旅游服务等内容；东南侧区域考虑结合东坡文化引入教育培训内容，完善镇区服务功能。

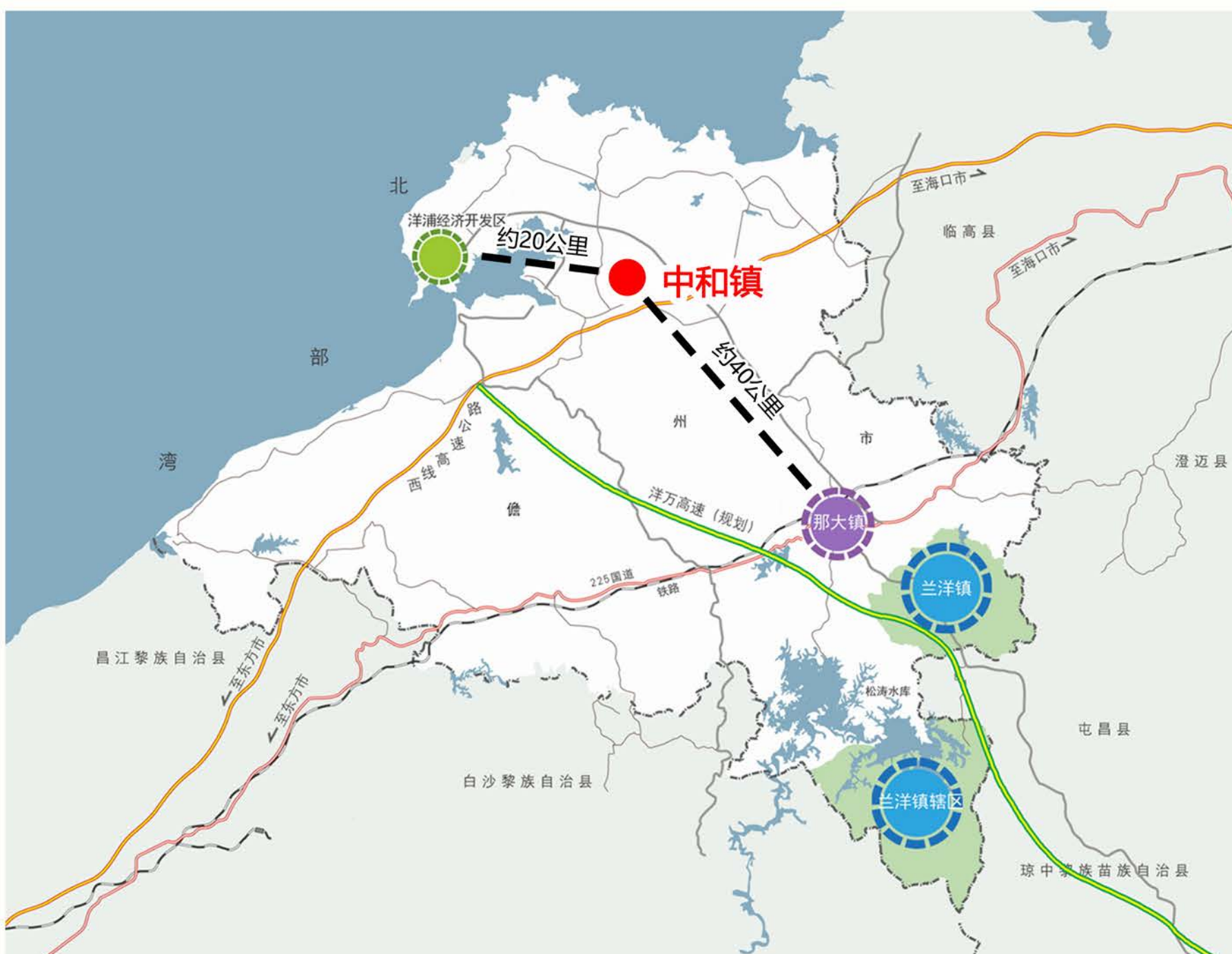
十二、主要图纸公示目录

- 1-01 区位分析图
- 2-01 中和镇文化遗产保护结构图
- 2-02 历史镇区保护区划范围图
- 2-04 历史镇区建筑高度控规规划图
- 3-01 中和镇展示利用规划图
- 3-02 历史镇区展示利用规划图
- 3-04 历史镇区用地提升规划图

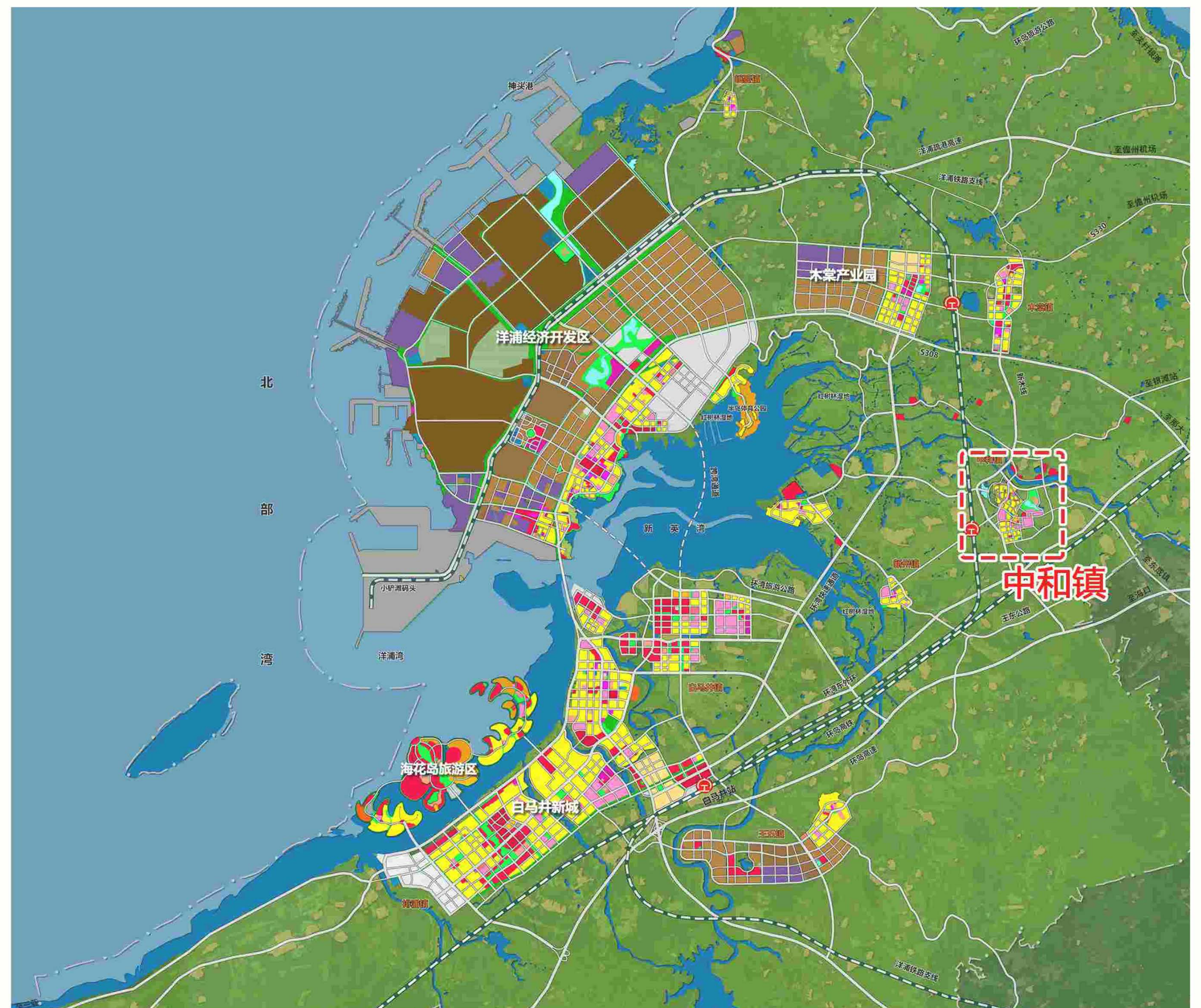
▼ 在海南省的位置



▼ 在儋州市的位置

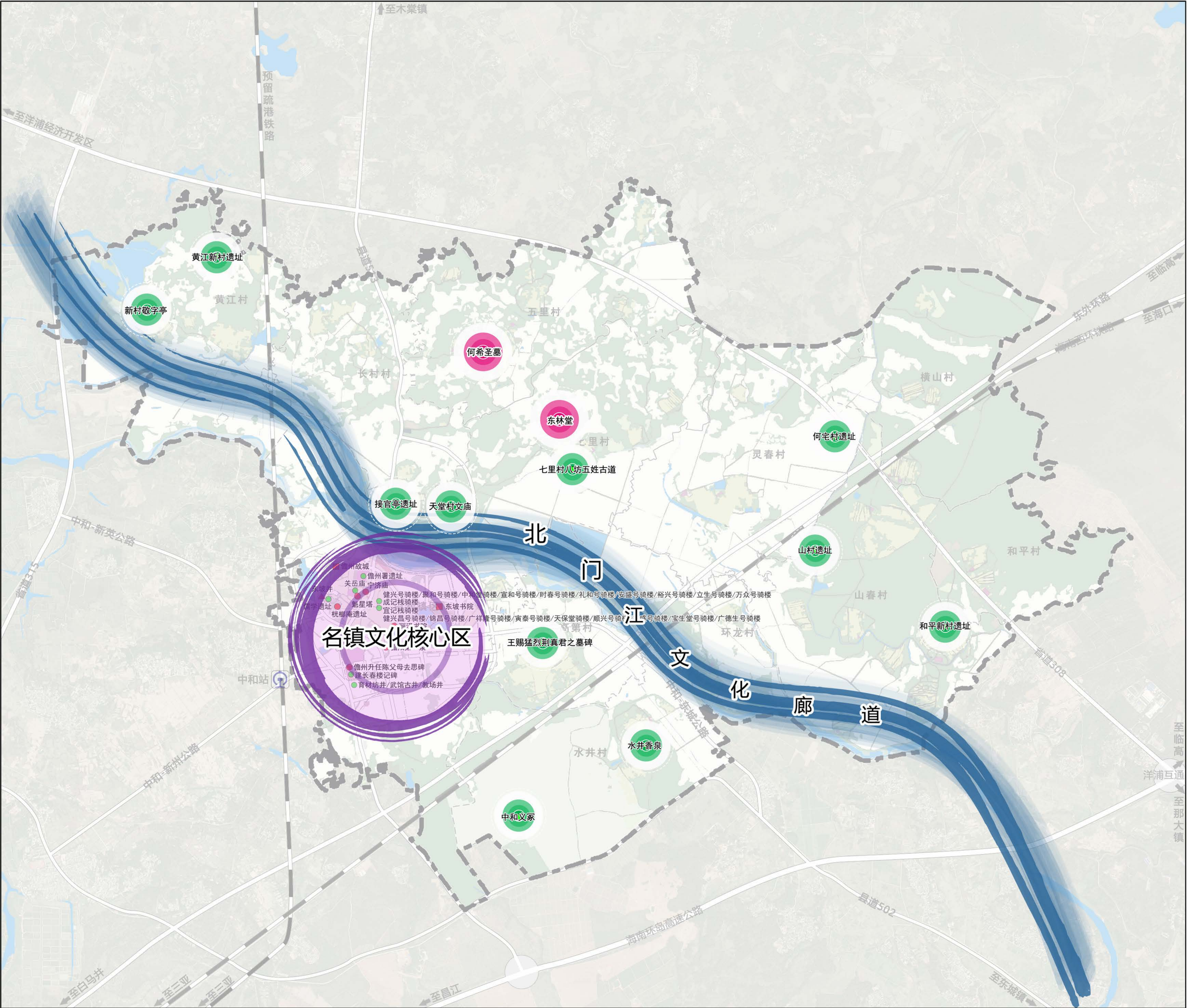


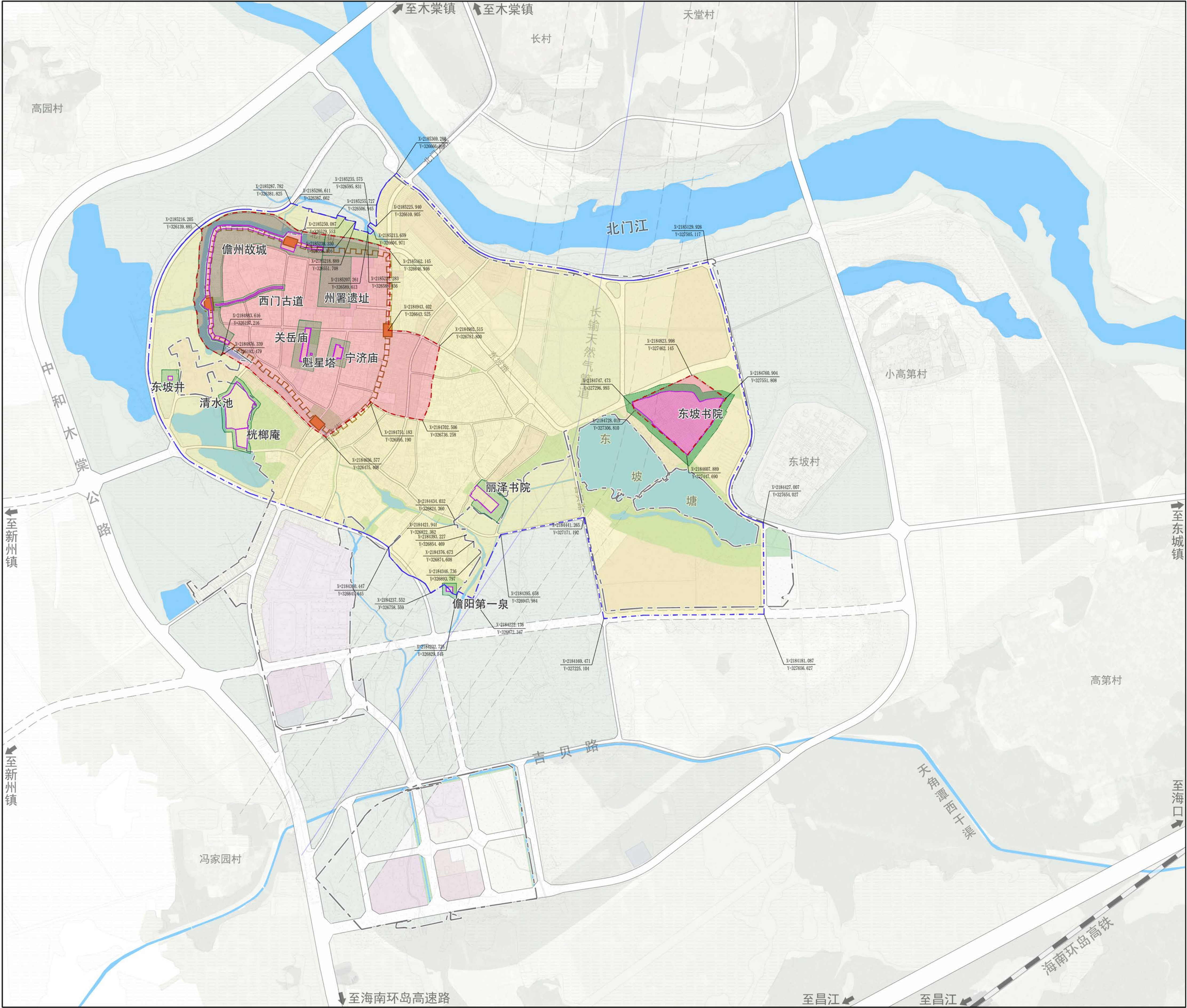
▼ 在环新英湾的位置



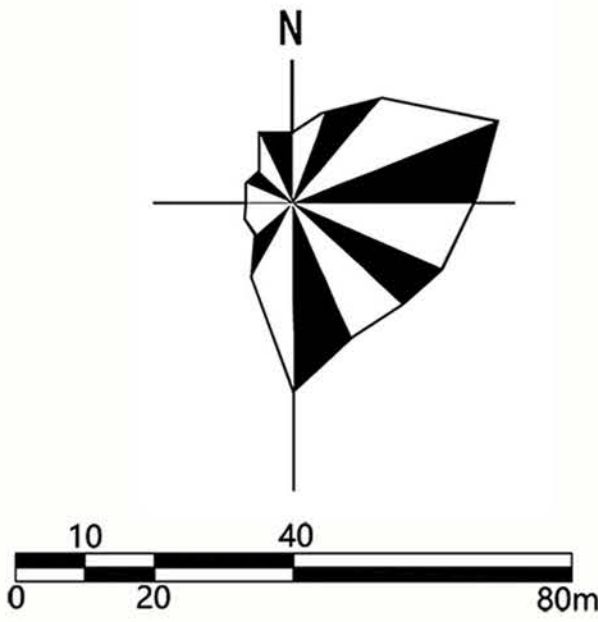
区域位置:

中和镇位于海南岛西北部。镇区距离儋州市区（那大镇）约45公里，距洋浦经济开发区约20公里，距离海花岛约23公里。中和镇北与木棠镇，西与新英镇，南与新州镇和长坡镇，东与东城镇接壤，环岛高速铁路从镇区南侧穿过。





比例尺、风玫瑰

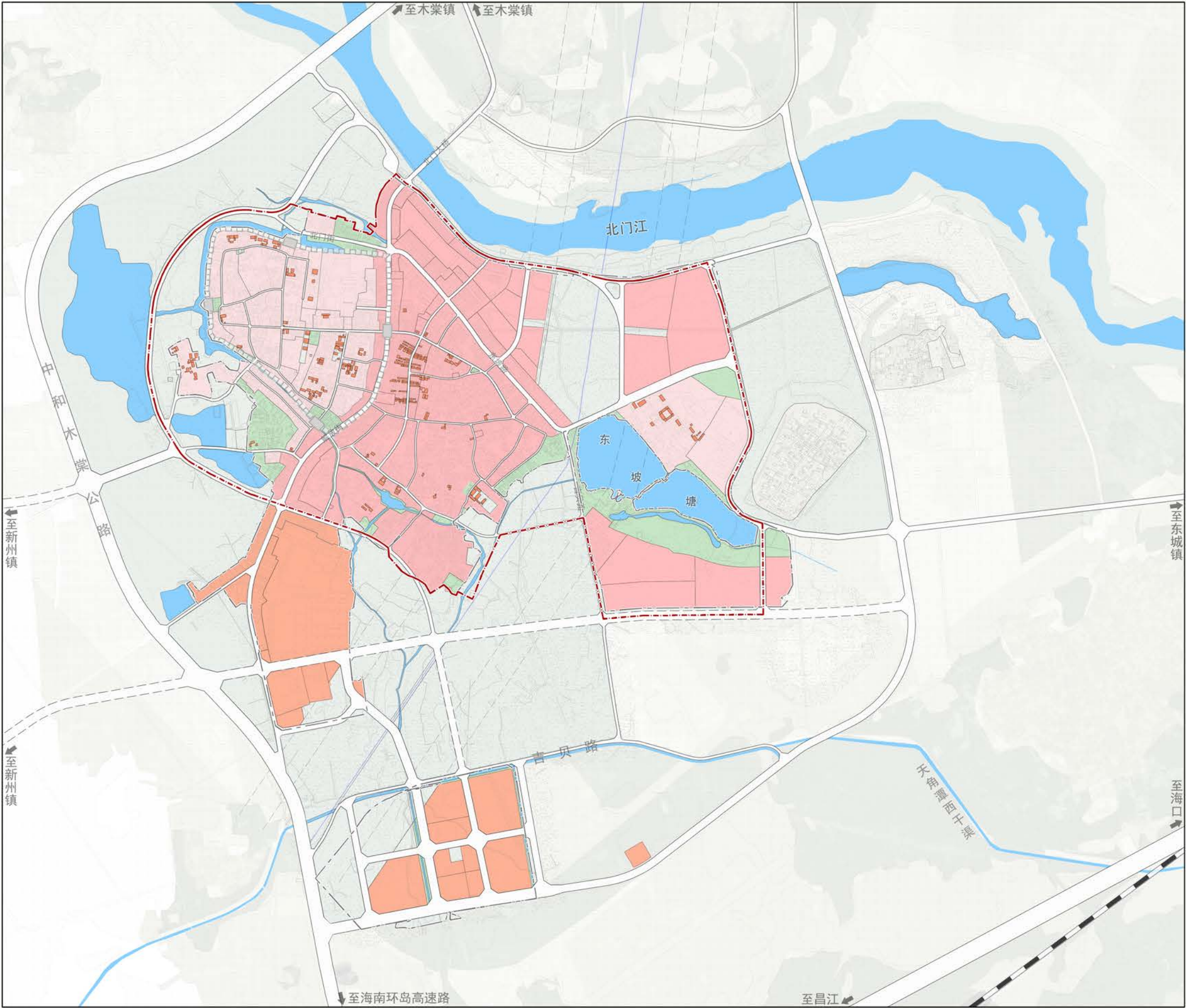


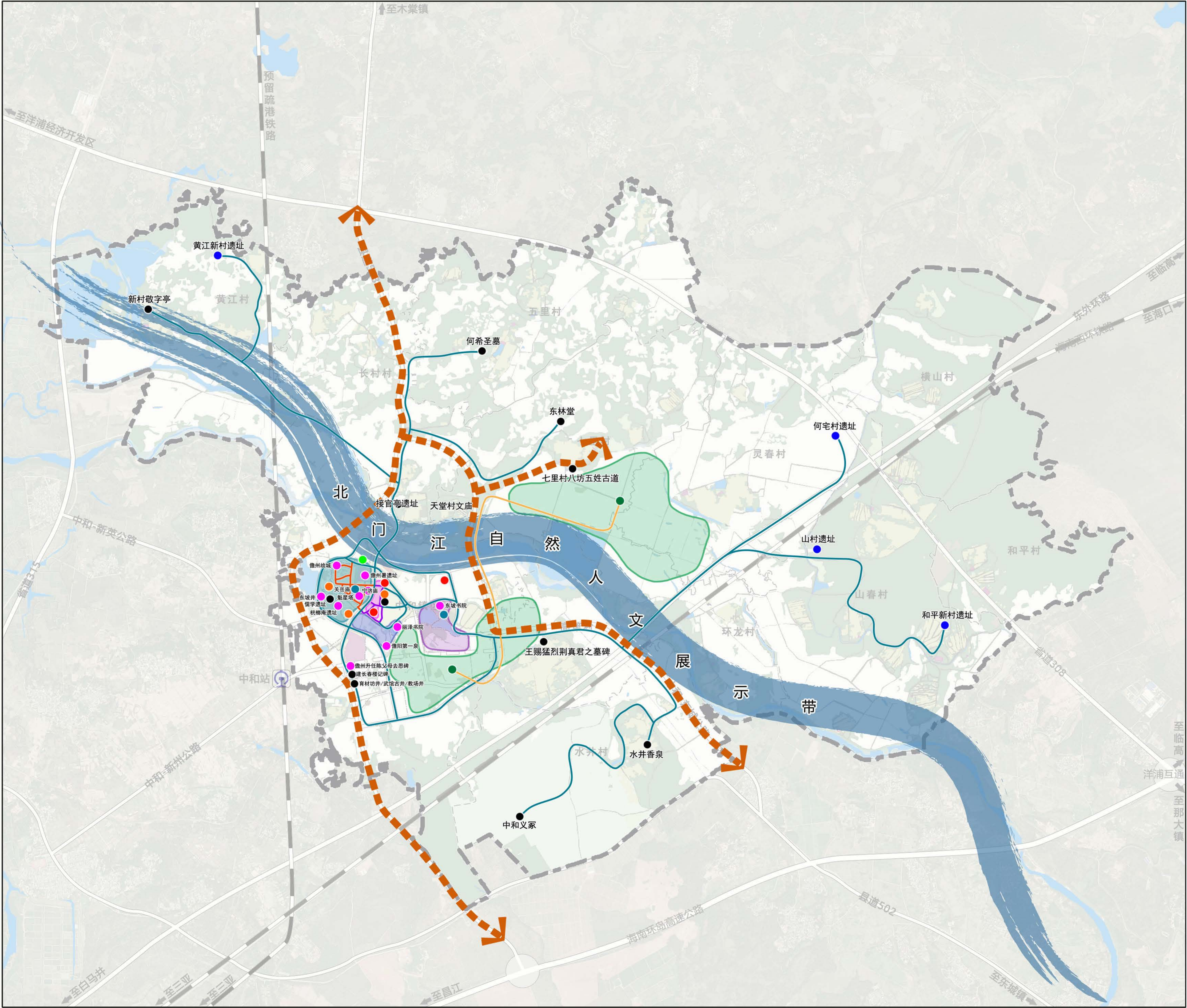
保护区划范围说明

本次规划保护范围面积：
核心保护范围：28.70公顷
建设控制地带：102.07公顷

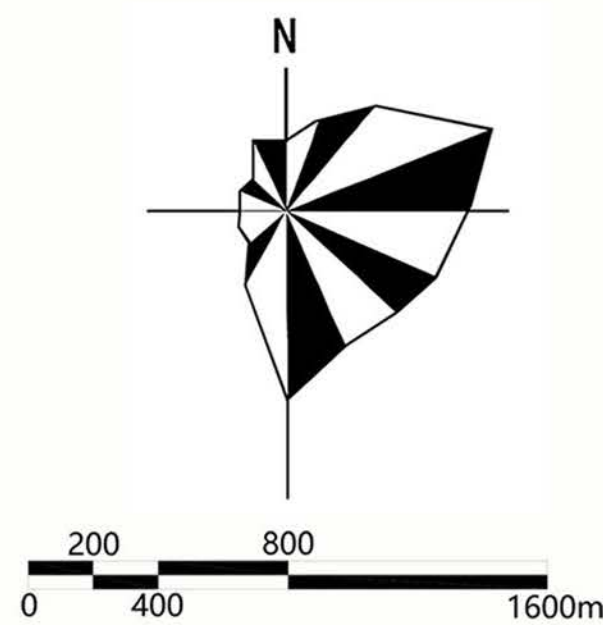
图例

- 古城墙、古城门
- 城镇开发边界
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 核心保护范围线
- 建设控制地带范围线
- 文物保护单位本体及保护范围
- 文物保护单位建设控制地带



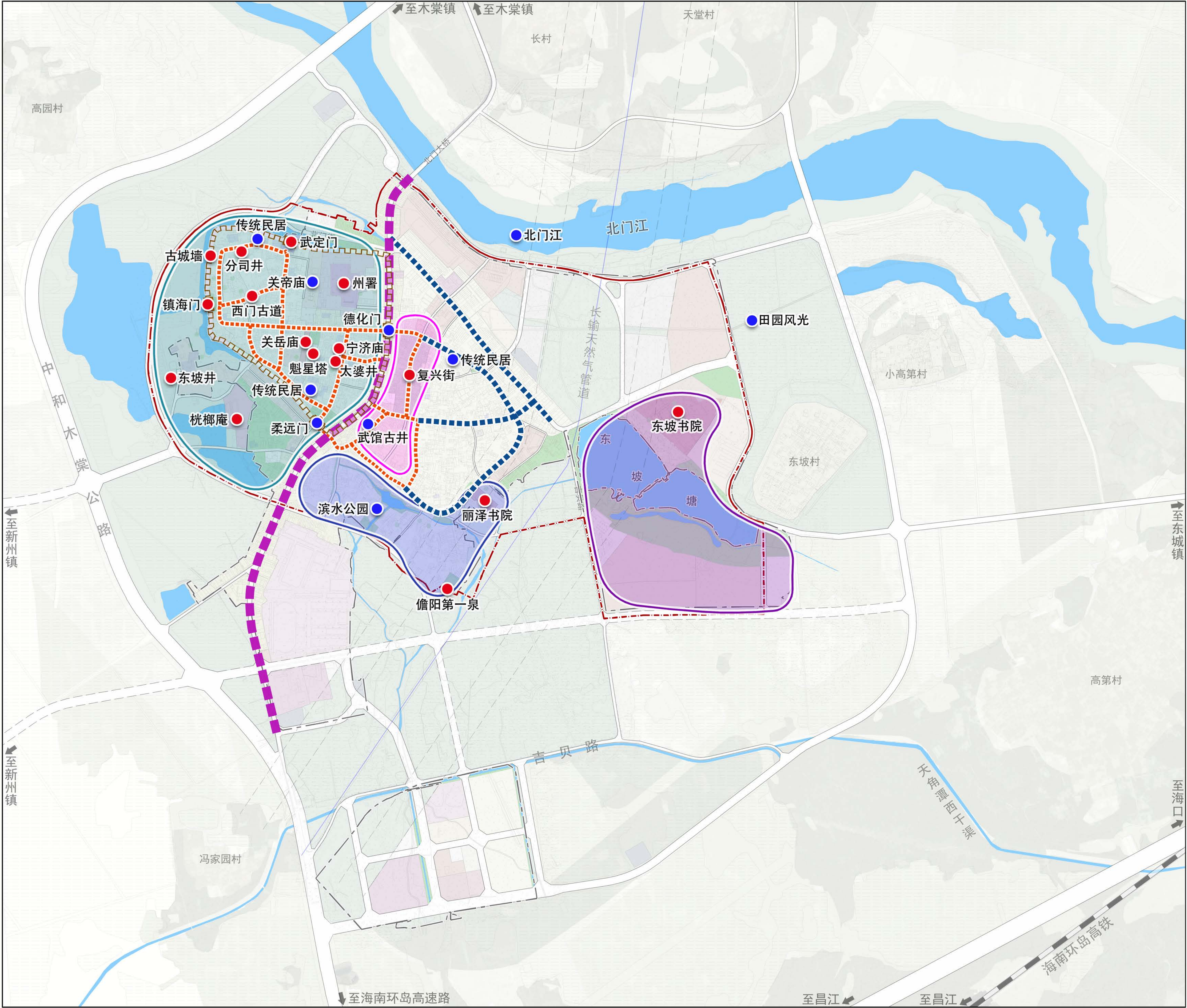


比例尺、风玫瑰

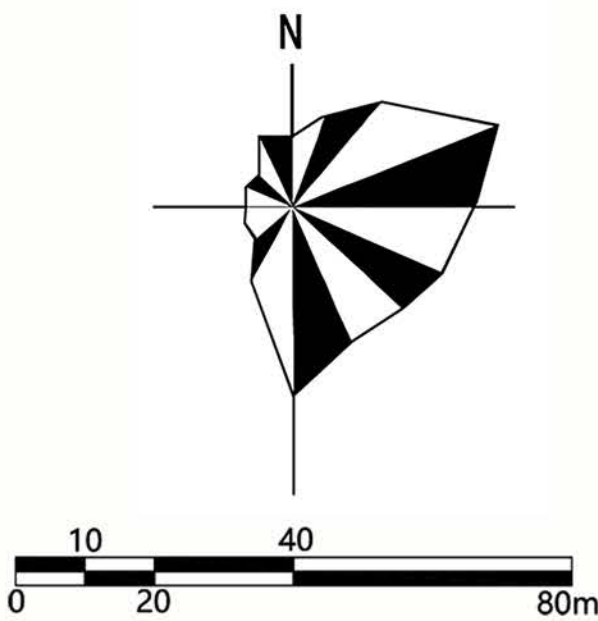


图例

- 历史发展及城池格局展示点
- 传统民居展示点
- 商贸文化展示点
- 历史名人展示点
- 农业文化展示点
- 重点文物保护单位展示点
- 一般文物保护单位展示点
- 古村落遗址展示点
- 儋州故城文化展示区
- 民国南洋骑楼文化展示区
- 古镇民俗文化展示区
- 东坡文化展示区
- 农业文化展示区
- 南洋骑楼旅游线路
- 儋州故城旅游线路
- 农业文化旅游线路
- 民族文化旅游线路
- 北门江自然人文展示带
- 镇域范围



比例尺、风玫瑰



图例

- 主要旅游景点
- 次要旅游景点
- 儋州故城文化展示区
- 东坡文化展示区
- 民国南洋骑楼文化展示区
- 古镇民俗文化展示区
- 市井商业街
- 民俗文化街
- 民俗风情街
- 古城墙、古城门
- 历史镇区保护范围
- 城镇开发边界

