

传统村落民居修缮改造实践与工作路径探索

杨舒雯, 金可欣, 沈轲文, 楼嘉城, 任飞悦, 吕亚平, 袁秋芳, 朱炜

浙大城市学院国土空间规划学院, 浙江 杭州 310015

DOI:10.61369/UAID.2026030008

摘 要 : 以浙江省建德市新叶村为研究对象, 通过实地调研和典型案例分析, 分析了当前传统村落更新面临的困境: 一方面, 严格的风貌管控政策限制了村民的自主改造; 另一方面, 老旧建筑普遍存在设施缺失、结构老化等问题, 难以满足当代生活需求。调研发现, 村民迫切希望改善卫生设施、扩展居住空间并提升采光通风条件, 但受限于复杂的审批流程和有限的经济能力。通过村民、设计师、工匠、管理部门多方协作解决传统村落改造的矛盾, 推动项目改造

关 键 词 : 传统村落; 民居改造; 协同机制; 活态传承

Exploration of Practice and Work Path for the Restoration and Renovation of Traditional Village Dwellings

Yang Shuwen, Jin Kexin, Shen Yunwen, Lou Jiacheng, Ren Feiyue, Lv Yaping, Yuan Qiufang, Zhu Wei

School of Territorial Spatial Planning, Hangzhou City University, Hangzhou, Zhejiang 310015

Abstract : Taking Xinye Village in Jiande City, Zhejiang Province as the research object, this study analyzes the dilemmas faced in the current renewal of traditional villages through field investigations and typical case analyses. On one hand, strict appearance control policies restrict the independent renovation by villagers; on the other hand, old buildings generally suffer from issues such as lack of facilities and structural aging, making it difficult to meet contemporary living needs. The survey reveals that villagers urgently hope to improve sanitary facilities, expand living space, and enhance lighting and ventilation conditions, but are constrained by complex approval processes and limited financial capabilities. By promoting multi-party collaboration among villagers, designers, craftsmen, and administrative departments, this study aims to resolve conflicts in the renovation of traditional villages and advance project transformation.

Keywords : traditional village; residential building renovation; collaborative mechanism; living inheritance

一、研究背景

浙江省作为中国传统文化资源最为密集的地区之一, 现存有大量的传统村落。截至2024年, 全省拥有国家级传统村落701个、省级传统村落1065个, 各地普遍通过编制保护更新规划, 对传统村落实施分级分类管控^[1]。

在传统村落保护与更新中, 以“风貌保护”为核心, 通过保护更新规划控制无序的建设行为。这种更新机制, 严格的审批制度以及缺乏技术指导, 使村民倾向于采用铝合金门窗、瓷砖立面等方式进行改造, 反而破坏了传统风貌的核心价值。因此, 在“保护优先”政策与“改善居住”需求之间, 传统村落的更新工作长期存在矛盾: 即如何在不破坏传统风貌的前提下, 实现居住环境的改造与更新。本文以新叶村为研究对象, 探索在传统风貌保护与人居环境改善之间寻找平衡, 为传统村落中的民居更新提供实践参考。

二、居民需求调研

(一) 新叶村概况

新叶村位于浙江省建德市大慈岩镇, 经历800余年的自然更新建设, 整体保存了完整的传统村落格局。现存古民居两百余幢, 并分布有多类型历史遗存, 是典型的浙西村落聚落形态。传统巷道尺寸狭窄、建筑间距紧凑, 体现了传统聚居的生活方式, 但与此同时, 也限制了现代设施的更新。

新叶村常住人口以老年人为主, 而中青年, 仅在节假日返乡。这种生活状态, 使得改造更新后的民居既需要满足老年人平时的生活便利与安全, 也需预留短时间家人回乡居住的空间需求。此外新叶村的民居保留有不同时代的建筑风格, 既有明清到新中国成立前后的传统木构形式, 也混杂着大量的改革开放以后的砖混、混凝土结构新式民居。不同的风貌的民居很难在统一标准下进行管理。

项目资助: 集中连片传统村落型国家文保单位民居多方参与改造工作机制探索——以新叶村为例(国家大学生创新创业计划项目: 202513021026)。

作者简介: 杨舒雯(2003.11—), 女, 汉族, 浙江杭州人, 在校本科生, 研究方向: 建筑设计, 人居环境。

（二）村民需求调查

团队通过对新叶村不同年龄、社会背景的居民开展访谈，了解乡村改造更新的需求与现实矛盾。总结访谈记录，发现约10%居民具有明确的改造意愿，但是他们的改造需求与管理要求之间存在明显的矛盾。

（1）现代化卫生间缺失是普遍且最紧迫的问题。新叶大部分民居由于建造年代较早，没有配套管网，未布置套内卫生间或仅在一层设置简易设施。这样的户型布局难以满足村民日常使用需求。多数村民反映迫切希望增加卫生间。改造卫生间需要对老旧民居进行结构与布局的调整，需要采用合适的技术，涉及到结构改造及相关审批。

（2）尽管当前常住人口较少，但多数家庭仍以多代同堂，希望为家人返乡提供居住空间。访谈显示，许多村民希望通过改造增加房屋层数或扩大使用面积，以满足子女返乡后的居住需求。部分住户明确提出希望增加二层的居住空间。这种“加层”改造需求，在实践中无法获得审批同意。

（3）传统民居因为技术条件制约平面户型较大、楼层较矮、外窗尺寸较小，室内普遍存在自然采光不足、通风不畅地问题。多位村民提出希望增加二层的层高或扩大外窗尺寸，以改善室内环境质量。然而，这些要求往往会影响到建筑外形，受到风貌管控的限制。有村民反映所提出扩大窗洞的改造方案，因审批限制无法得到实施。

（4）村民普遍为审批流程复杂性与不确定性所困惑。建控地带内的改造工程往往需要经过国家文物局审批。村民提交的改造申请需要长期等待审批结论，导致工程计划搁置甚至放弃。漫长的审批流程严重影响了村民进行改造的积极性。

（5）当前居住在村内的多为老年人，日常开支依赖务农收入或子女补贴，本身难以承担大规模改造费用。相应地，改造资金往往由在外工作的子女提供，这种由“外出一代支付、在地一代使用”的结构，使改造决策更加审慎，也更容易受到家庭整体经济状况的影响。从已有调查情况来看，村民对改造费用普遍缺乏明确预期，但在反复交流中逐渐形成一个大致范围。一般性的整治更新，多数家庭能够接受的支出集中在10万至20万元之间。这一投入对于普通农村家庭而言已属于较大支出，需要在较长时间内容筹措与权衡。

与改造经费投入相比，不确定性往往带来更大的时间成本。在这种情况下，不少家庭即便有明确的改善意愿，也倾向于延后决策，甚至选择维持现状。从调研感受来看，经费问题并非单纯的经济约束，而更像是一种综合性的限制条件：它与审批机制相互叠加，使改造既需要投入资金，也需要承担时间与结果的不确定风险。在这种多重压力下，如何在控制成本的前提下实现有效改善，逐渐成为民居改造中最为关键的现实命题之一。

三、典型案例改造

（一）民居现状与测绘方法

本项目选取新叶村内具有代表性的两座传统民居作为改造试

点对象。两座民居都属于典型砖木结构传统建筑，其空间布局以“一进房”为主，木柱、木屋架，夯土与空斗砖混合的围护结构。由于长期缺乏修缮，大范围存在结构腐朽、构件损坏及局部变形等问题，存在一定的安全隐患。同时，原有平面布局难以满足现代居住对功能分区、卫生设施及采光通风的要求。

在进行改造设计前，团队采用激光扫描与无人机倾斜摄影技术获取建筑及周边条件的点云空间信息。根据点云数据，进行高精度三维建模与环境图纸绘制。同时结合传统测绘手段，对建筑剖面及局部细节进行补充测绘与校核，以确保民居现状数据的完整性与准确性。

（二）设计原则与总体改造策略

在改造设计过程中，在不破坏传统风貌与历史价值的前提下，实现居住功能的优化提升。由于改建建筑具有特殊性，还应注意格外注意政策要求。总体改造策略有三点：第一、制度约束层面，严格遵循历史风貌管控要求，确保建筑高度、体量、材料及立面形式与传统风貌协调统一；第二、生活需求层面，基于村民访谈结果，重点回应卫生设施缺失、空间拥挤及采光不足等核心问题；第三、工程实施层面，结合工匠经验与现代建造技术，提出可实施性强、经济可控的改造方案。

（三）项目一改造实践

改造案例一采用“局部保留+结构重组”的更新策略，针对项目主要结构已经腐朽、屋顶坍塌的现状，采用保留原有历史价值较高的外墙及部分结构构件基础上，引入框架结构体系，提高整体结构安全性。

具体改造措施：拆除原有低矮阁楼，增加一层的层高，改善室内空间环境；适度抬高一层标高，以满足给排水及卫生设施布设需求；拆除腐朽的结构，采用现代适用的混凝土结构进行加固；结合新的结构，调整建筑平面，实现卧室、厨房与卫生间的合理分区；梳理建筑与道路之间的高差关系，改造入口庭院；在保持传统立面比例与风貌的前提下，对外窗尺寸进行适度扩大，以改善室内自然采光通风条件。

（四）项目二改造实践

项目二以“原结构延续+适度优化”为改造策略，更强调对传统木构体系的保护与利用。针对项目原有结构基本完整，村民居住条件尚可，但需要完善卫生设施的情况，在加固保留木结构的节点同时增加、改善卫生设施。

具体改造措施：在原有结构基础上设计干湿分区的卫生间；提升二层层高，并控制檐口高度与周边建筑协调一致；二层隔墙布置与现有木梁位置相匹配，减少对原结构的干扰；对外窗的位置与尺度进行优化，在不破坏立面整体性的前提下提升室内自然采光通风条件。

（五）协同工作机制在实践中的应用

在上述两个改造项目的实施过程中，团队采用“村民—设计师—施工单位—管理部门”四方协同的工作方法，旨在应对传统村落更新中遇到的难题。村民作为项目的使用者和建设者，全程参与方案讨论，使改造工作与其家庭生活状态、经济承受能力相匹配；设计团队负责测绘、方案设计与施工指导，协调各方诉

求，在风貌管控框架内提出可实施的优化方案；本地施工单位熟悉当地材料与工艺，参与节点与构造设计，保证现代建造技术与传统风貌相匹配；管理部门配合改造工作，明确审批要点与风貌底线。

四、总结经验

通过在已有的项目中实践与应用，可以得出该机制能够显著提升方案的可实施性与村民满意度，有效减少设计方与施工方的脱节问题，使得项目能够高效推进，有效避免经济、时间、人力成本的浪费。目前项目均已进入施工阶段，也有力验证该协同模式在传统村落民居尤其是国家文保单位民居更新改建中的适用性与推广价值。基于已有的新叶村典型民居改造实践、多方协同机制运作效果、田野调研结果，可从以下几个方面系统总结传统村落民居修缮改造的关键经验，为传统村落民居的保护更新工作提供参考。

（一）保护与更新的动态平衡

传统村落民居保护与更新，其核心矛盾在于如何协调文化保护与生活改善之间的关系。^[1]可以通过“外部风貌控制+内部功能更新”的策略实现动态平衡。具体而言，在建筑立面、高度、体量与材料上严格遵循风貌管控要求，确保村落整体景观的连续性与历史真实性；建筑布局根据现代生活需求进行结构优化、功能重组与设施植入。这种“外旧内新”的改造模式，既避免大规模拆建对历史环境的破坏，又切实提升居住品质，从而推动传统村落由“静态保护”向“活态传承”转变，使历史空间真正融入当代生活。

（二）以村民需求为导向的设计方法

村民作为居住的实际使用主体，其居住需求具有鲜明的现实

性与多样性。解决村民需求核心问题，改造设计不能仅停留在风貌控制的宏观原则之上，而应坚持“一户一策”的精细化策略，将每一户家庭的人口结构、生活习惯、经济能力与改造意愿纳入设计考量。这意味着设计过程需要从传统的自上而下控制转变为需求驱动设计，充分尊重村民的主体地位，避免“一刀切”式的保护指令导致改造方案脱离实际。只有将个体需求有机嵌入整体保护框架中，才能既守住风貌要求底线，又真正服务于居住人群。

（三）多方参与的协同工作机制

实践中，构建“村民—设计师—施工单位—管理部门”四方协同的工作机制，成为破解政策与实际之间矛盾，推动工作的有效路径。在这一机制下，村民全程参与需求提出、方案比选与施工反馈，保障改造方向与其家庭实际需求相匹配；设计团队承担设计与技术协调职能，在风貌管控框架内提出可实施的功能优化策略；工匠依托其对本地材料与工艺的熟悉，参与节点细化与现场调整，在保留传统做法的同时配合现代设备安装，避免“图纸落地难”；管理部门则提前介入方案讨论，协助项目落地。

（四）传统工艺与现代技术的融合路径

改造实践表明，单纯依赖传统工艺存在难以满足结构安全、设备更新与施工效率的要求，而完全采用现代化技术又容易导致风貌割裂，与原建筑融合度低等问题。因此，需要将二者有机融合，达到即满足现代化改建需求，又不完全脱离原建筑风貌与施工水平的效果。在结构加固、给排水布设、电气改造等环节引入现代技术手段，以保障建筑安全性与使用舒适度；而在立面维护、细部修缮、材料选用等方面则保留传统工艺与地方材料特征，确保风貌的真实性与连续性。

参考文献

[1] 浙江省住房和城乡建设厅关于省政协十三届二次会议第301号提案的答复意见 [EB/OL]. https://jst.zj.gov.cn/art/2024/9/30/art_1229159684_5380625.html [2026-03-29].

[2] 杨子, 林高瑞. 文化生态学视角下热贡传统村落保护与发展策略探究 [C]//中国城市规划学会. 人民城市, 规划赋能——2022中国城市规划年会论文集(16乡村规划). 长安大学建筑学院城乡规划系, 2023: 1558-1570.