自贡市三多寨镇历史文化名镇保护规划（2023-2035）

- 规划文本
- 规划图纸
- 附　　件

前　言

三多寨堡建于高山之上，可远眺群山，三面悬崖，在乱世之时成为世外桃源及庇护之所，有“川南寨堡之冠”美誉。古镇建于 1853 年，是自贡地区盐商在太平军进攻四川的战乱背景下用于自保而建设，其选址格局体现了特定历史时期自贡盐商筑寨守家，天人合一、山水为防的思想，完好地保留并展示了四川盐商的居住文化和建造技术，是盐商历史文化发展演变的重要实体记录，是自贡市历史文化名城盐都文化的重要组成部分。2019 年 2 月，自贡市大安区三多寨镇被评为第七批中国历史文化名镇。

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》及《四川省城乡规划条例》等有关要求，2019 年 12 月，三多寨人民政府组织编制《自贡市大安区三多寨镇历史文化名镇保护规划》。该规划于 2020 年 9 月通过四川省住房和城乡建设厅组织的技术审查会。2023 年 1 月经省自然资源厅、省文物局审定，与现行法定规划用地范围及规模无冲突，并与正在编制的《大安区三多寨镇国土空间规划》进行了充分衔接调整，完善文物保护相关要求，完成规划成果编制。

本项目在编制过程中得到自贡市住建局、大安区自资局的大力支持，在此特向本规划提供支持和指导的有关领导、专家表示衷心感谢！

自贡市大安区三多寨镇历史文化名镇保护规划
（2023-2035）

规划文本

中国建筑设计研究院有限公司·城镇规划设计研究院

2023 年 4 月

目　录

第一章 总 则 1
第二章 保护层次与框架 2
第三章 特色分析与价值评估 3
第四章 保护内容及保存现状评估 4
第五章 保护规划 6
第六章 人居环境提升 11
第七章 展示利用规划 14
第八章 规划分期 15
第九章 附　则 16

第一章 总 则

第1条　规划背景

三多寨是独特的“城寨型”城镇，兼具“城”和“寨”的双重特征。寨内建筑包括民居、庙宇、工业遗迹等类型，风貌多样，传统建筑数量众多。

2019 年 2 月，三多寨镇被评为第七批中国历史文化名镇，为指导三多寨镇各类历史文化资源有效保护，继承和发扬优秀历史文化传统，改善历史保护区人居环境，协调三多寨镇各类规划，实现历史文化资源的保护与合理利用，编制本保护规划。

第2条　指导思想

1. 坚持“规划先行、统筹指导，整体保护、兼顾发展、活态传承、合理利用，政府引导、村民参与”的原则，最大限度保护古镇历史文化遗产和自然环境，保护和传承前人留下的真实的历史文化载体和信息。

2. 坚持“保护为主，合理利用、改善环境、有效管理”的指导思想。正确处理古镇保护和发展之间的关系，在有效保护历史文化名镇本体及古镇文化遗产、延续传统生产生活方式的基础上，适度发展特色旅游，增加居民收入。

3. 把握全局，突出重点，分期实施。将规划的科学性、前瞻性和实施的合理性、可操作性有机结合。

第3条　规划依据

1. 国家及地方法律法规：

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

（2）《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）；

（3）《中华人民共和国非物质文化遗产保护法》（2011 年）；

（4）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）；

（5）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修正）；

（6）《四川省传统村落保护条例》（2020 年）；

（7）《四川省古树名木保护条例》（2019 年）；

（8）《自贡历史文化名城保护条例（草案）》（2022 年）。

2. 国家及地方相关技术标准、规范及文件

（1）《镇规划标准》（2007 年）；

（2）《市级国土空间总体规划制图规范（试行）》；

（3）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

（4）《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012 年）；

（5）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）；

（6）《城市规划编制办法》（2006 年）；

（7）《城市紫线管理办法》（2004 年）；

（8）《四川省<中华人民共和国文物保护法>实施办法》（2018 年修正）；

（9）《四川省农房风貌指引导则（试行）》（2019 年）。

3. 相关规划

（1）《自贡历史文化名城保护规划（2016—2030）》；

（2）《自贡市三多寨镇国土空间规划（2022-2035）》阶段稿；

（3）《自贡市大安区三多寨镇总体规划（2016-2030 年）》；

（4）《自贡市大安区三多寨镇三多寨村中国传统村落保护发展规划 2015-2030 年》。

4. 其他与古镇保护相关的法律、法规及地方性文件。

第4条　适用范围

本规划依据国家及四川省有关历史文化名镇名村及文物保护的各项法律法规文件编制。依法审批后，作为三多寨镇保护的法规性文件，指导三多寨镇的保护和建设工作。

在编制涉及三多寨镇的国土空间总体规划、详细规划以及相关专项规划时，应充分衔

接本规划的强制性条款要求。

第5条　规划期限

规划期限为 2023-2035 年。

其中：近期 2023 年—2025 年；

远期 2026 年—2035 年。

第6条　规划范围

规划范围为三多寨镇镇域范围，规划面积 41.25 平方公里。

重点研究范围为三多寨寨堡范围，以外寨墙为边界，面积约为 72 公顷。

第二章 保护层次与框架

第7条　保护原则

真实性——保护三多寨镇各类历史文化资源真实的历史信息。

完整性——保护古镇整体格局和风貌，保护区内所有历史文化遗存及其所属的环境，保护全面的物质文化遗存和非物质文化遗存。

可持续性——制定分期发展计划，突出各阶段发展重点，制定组织实施保障，实现可持续保护建设。

第8条　保护层次

三多寨镇保护规划分为三多寨镇域保护和古镇区寨堡保护两个层面。

1. 镇域层面：

（1）整体保护三多寨镇镇域内的风景区、生态环境保护区、文物古迹、古树名木、历史建筑、非物质文化等自然文化遗产和历史人文资源。

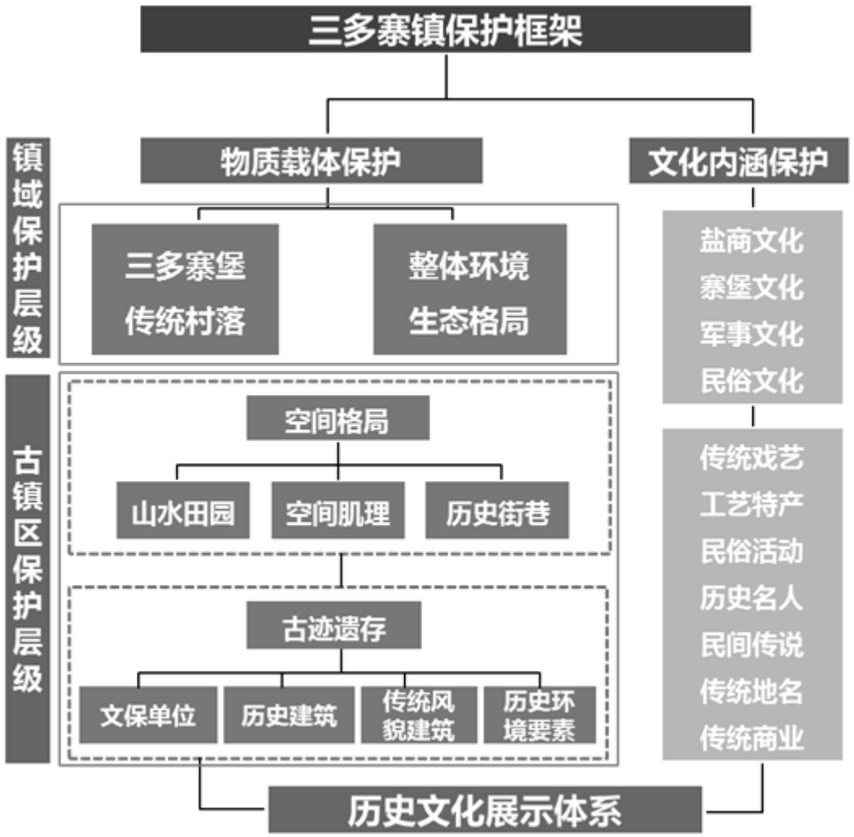
（2）以三多寨古镇和徐家村为保护重点区域，形成文化保护带，带动镇域内各类历史文化资源的保护和利用。

2. 古镇区寨堡层面：

合理划定保护区划，制定分类保护策略，全面保护省级文物保护单位三多寨、历史建筑、古树名木，以及古镇的其他文化遗存，同时兼顾人居环境提升，提高居民的生活质量。

第9条　保护框架

分析提炼三多寨镇历史文化价值及核心资源，制定三多寨镇历史文化资源分级分类保护措施及管控要求，整体而全面地保护三多寨堡的历史格局、物质形态、文化内涵及非物质文化遗产等各类文化资源，并建立历史文化展示体系予以展示传承。



第三章 特色分析与价值评估

第10条 选址格局特色

三多寨选址于山巅，地势险要，易守难攻，沿着周边山势建造城墙，并在四个方位设有寨门，在地势较低的西侧寨墙外还建有外寨墙和外寨门，形成五门内外城的防御格局。

以院落为单元的盐商宅院群主要分散分布于地势较高的寨堡东部，与田园穿插错落，形成融合有居住、农田生产、安全防御在内的多层次功能格局。

第11条 历史街巷特色

寨堡内以连接南北门的主街为主要道路，南北主街较宽，道路沿地势高低起伏。盐商大宅主要分布在南北主街地势较高的东侧。沿南北主街分别设有通向东西寨门的道路，构成三多寨堡主要街巷格局。

位于南门内东侧的东南街历史街巷为商业文化街，沿寨堡墙内侧布局，东南街宽高比D/H＜1，整体空间较为狭窄幽闭，通过性较强，给人曲径通幽的体验感，同时体现了明清时期军事防御的功能需求。两侧为临街传统商业店铺，是传统生活文化街巷。街巷尺度适宜，石板街面，街巷两侧有1-2层的商业店铺铺面，局部开敞可观赏寨外风光。

第12条 传统建筑特色

寨堡内建筑以典型川南地区盐商大院为主，院落规模大、布局严整，呈中轴对称布局。建筑单体为四川典型的穿斗式木结构建筑，装饰简约质朴、典雅大气。寨堡内有少量民国时期建筑，兼具中西风格。

第13条 历史文化价值

1.三多寨的选址格局体现了特定历史时期自贡盐商筑寨守家，天人合一、山水为防的思想，是盐商历史文化发展演变的重要实体记录。

2.三多寨是川南众多寨堡中的突出代表，完好地保留并展示了四川盐商的居住文化和

建造技术，具有“川南第一寨堡”之美誉，是自贡市历史文化名城盐都文化的重要组成部分，具有较高的文化价值。

第14条 科学艺术价值

1. 寨内既有热闹繁荣街市，又有宁静逸致村落，这些差异化职能所形成的聚居群落被城墙包裹，融为一体，独特的城寨格局为研究川南民居发展演变提供实证。

2. 寨堡借助自然地势为防、街巷空间有机舒展，建筑布局依山就势，生态环境优美自然，各项要素有机融合，体现川南古寨堡独特的建造艺术。

第15条 社会经济价值

1. 三多寨镇为自贡市历史文化名城的重要组成部分，与大山铺老街历史文化街区共同构成自贡市西北城郊的历史文化集中区，对区域文化传承及社会经济发展具有重要促进作用。

2. 三多寨镇是我国社会经济发展的一个重要记录，古镇区的繁荣阶段与社会经济变革紧密相关。

3. 三多寨镇环境独特，历史丰厚，是自贡盐商文化的缩影，社会知名度高，对其加强保护利用有助于提高地区人民的认同感和自豪感。

4. 三多寨镇是四川盐商历史文化的一个典型记录，在当前乡村振兴的背景下，促进本地文化产业保护传承，将有效推动区域经济发展。

第四章 保护内容及保存现状评估

第16条 保护内容构成

1. 镇域保护内容

（1）三多古寨：位于三多寨村村域内，2019 年三多寨被列入省级文物保护单位。

（2）传统村落：镇域内包含 2 个中国传统村落。其中三多寨村被列入第二批中国传统村落，徐家村被列入第四批中国传统村落。

（3）自然资源：团结水库、狮子水库、松林水库、黄角坳水库、红旗水库、三美水库、徐家山、猫猫山等。

2. 镇区寨堡保护内容

三多寨寨堡保护内容包括自然山水环境、古镇传统格局、历史街巷和水塘水系、各级文物保护单位及不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑、历史环境要素、非物质文化遗产等历史文化资源。

表 1 镇区寨堡保护内容统计表

保护类别	主要内容
自然山水	以应家山、茅草山、松树山等为主的自然山水格局和环境
历史街巷	南北主街、东南步行街
历史水系	寨堡内水系及水塘
文物保护单位	省级文物保护单位三多寨
历史建筑	3 处历史建筑：安怀堂、慎怡堂、葆智堂
建议历史建筑	9 处传统建筑：佛祖寺、保光漏棚、一富堂、上登禄堂、保善堂、桂馨堂、陶淑堂、思永堂、郭九祠堂
传统风貌建筑	具有川南特色的传统民居建筑
历史环境要素	3 株古树、4 口古井、三多寨八景、其他历史环境要素
非物质文化遗产	民间传说、传统技艺、民俗

第17条 整体环境保存现状

三多寨镇寨堡周边马鞍山、松树山、茅草山、应家山等群山环绕，整体空间围合布局保存完整，寨堡内部宅院与田园错落布局，整体空间形态保持原有特色。

第18条 街巷保存现状

寨堡内南北主街和东南步行街二条主要街巷及其他历史街巷仍保存有十分完整的传统格局和原生态的肌理。街巷铺装形式沿用青石板材质，尺度、走向未发生较大变化，整个街巷空间连通性较强，延续历史格局。

第19条 文物保护单位保存现状

寨墙和寨门：现状城墙大多风化残缺，壁上杂草丛生，墙内一侧大多坍塌。寨门现存东、南、西三门，东、南门保存相对完整。

寨堡格局肌理完整、延续，保留了大量历史信息，近年沿南北大街新建了部分现代建筑，中学、道路等现代公共设施的修建也破坏了部分建筑。

第20条 历史建筑保存现状

挂牌历史建筑 3 处：慎怡堂、葆智堂、安怀堂，三处历史建筑与重要历史事件、历史名人相关联，在自贡盐业发展史上具有代表性，建筑形体组合或空间布局在当时具有一定先进性。

1. 慎怡堂：贡井盐商胡元和家族建造，胡氏后辈树经堂、怀经堂、慰经堂世居之地。解放后为群乐乡中心小学，建筑为穿斗木结构，形制风格为三进四重堂复合四合院布局；二十世纪九十年代，大门戏楼因新建小学大楼和公路被拆毁，现存有四处天井。

2. 葆智堂：李亨第七子李明章的宅院。整体呈“品”字型布局，中部院落有吊脚楼、戏楼、中厅、正厅。吊脚楼、戏楼和后院内照壁被拆，北侧通道改道，其余建筑保存完好。

3. 安怀堂：始建于清末，为西式洋房建筑，现仅存前厅，为青砖结构。

第21条 传统风貌建筑保存现状

沿南北主街及东南街两侧分布，此外在古寨内零星散落分布部分传统风貌建筑。

古镇区内的传统民居建筑为川南传统宅院民居风格，年代最早可追溯至清代，后经历多次翻修改建，很多民居建筑风貌犹存但质量较差，甚至成为危房且无人居住。

第22条 建筑综合分类评估

本规划对古镇传统建筑院落从建筑年代、建筑风貌、建筑质量等角度分析，综合评估划分为四类建筑：

一类建筑：即建筑形式、结构、装饰基本保持明清时期风貌、院落格局保存基本完好。包括古镇区中的文保单位及历史建筑。

二类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到轻微破坏，沿街立面或屋顶重修，部分构件采用现代建筑装饰工艺等，但是院落格局保存较好，外观、体量等方面与古镇环境相协调。

三类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到破坏，沿街立面、屋顶均运用现代建筑建造手法，大量采用现代建筑装饰工艺等，院落格局受到一定破坏，但是外观、体量等方面与古镇环境相协调。

四类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到严重破坏，或风貌与古镇环境相冲突的新建建筑。

表 2 建筑综合分类统计表

建筑分类	占地面积比例（%）
一类建筑	29.60
二类建筑	33.26
三类建筑	31.10
四类建筑	6.04
合　　计	100.00

第23条 历史环境要素保存现状

古树：150 年以上珍稀树木银杏 4 株，皂角树 1 株、荔枝树 1 株、桂花树 1 株，均已挂牌保护。

古井：三多寨地下水资源丰富，现存古井 4 口，各井深数米。

三多寨八景：峻岭横烟、双塘映月、尖山晚照、佛寺晓钟、古井泉香、仙洞云封、马鞍曙色、肖岩滴翠。

其他历史环境要素：飞机洞、梨园春色。

第24条 非物质文化遗产保存现状

1. 民间文学：三建三多寨传说；
2. 传统技艺：竹扇、绣花、石木雕刻、编织、手工面、“桂馨堂”家庭蜜饯等；
3. 民俗活动：耍龙灯、牛儿灯、马马灯。

第五章 保护规划

第25条 镇域保护规划

1. 整体环境保护

（1）延续丘陵为主的川南地区自然形成的独特开放式组团格局，保护融山、水、城为一体的“半城青山半城楼”的山林聚落特征和山—水—田—林的生态格局；

（2）严格保护与三多寨密切相关的自然环境，保护自然山水格局，禁止任何破坏生态环境的建设活动，不得以任何形式，侵占镇域的林地、农田；

（3）加强对山体的生态保护与修复，严禁在周边新建任何有污染的企业，禁止挖山、伐木、倾倒垃圾等一切对生态环境造成重大影响的违法行为；

（4）严格保护镇域范围内的水资源环境，包括狮子水库等邻近村庄的重要水系，禁止生活、工业污水未经处理直接排入；

（5）设立环境保护专项巡查小组，对自然水系、山体等自然资源进行定期巡查，并建立巡查档案；

（6）三多寨镇临近《自贡历史文化名城保护规划》中划定的大山铺老街历史文化街区，在区域城乡建设风貌中加强二者衔接。

（7）在镇域内进一步开展调查研究，整理挖掘域内有价值的历史文化资源，加强物质遗存的登记整理和非物质遗存的归纳提炼，并做好保护传承利用。

2. 传统村落保护

（1）依据传统村落保护政策和管理办法相关内容加强对徐家村、三多寨村传统村落的保护管理。

（2）空间保护：保护传统村落的街巷空间肌理完整性与延续性，保护传统村落整体风貌和空间格局。保护传统院落原有的空间尺度与布局关系，延续传统民居建筑的样式和材料，充分展示三多寨传统民居的韵味特色。规划保护的开放空间包括广场开放空间及街

巷开发空间，作为文化展示与公共活动的主要空间，展示原生态的传统生活习惯。

（3）建立保护机制：建立徐家村、三多寨村传统村落保护管理机制，成立保护管理组织机构，落实具体保护管理任务。

第26条 镇区保护区划

本规划将保护范围层次划定为核心保护范围、建设控制地带，总面积 34.77 公顷。在保护范围之外划定环境协调区。

1. 核心保护范围：北至知足堂院墙外侧、南至南寨门外侧、西至佛祖寺院墙外侧、东至退思堂外侧，包含古镇各条历史街巷（以东南街为主的步行街道）、历史建筑（葆智堂、安怀堂、慎怡堂）、其他传统建筑及相关历史空间，面积为 13.57 公顷。

2. 建设控制地带：建设控制地带为核心保护范围外对风貌影响较大的区域，东、南至三多寨寨墙，北至三多寨中学外墙，西至佛祖寺西侧水塘边线，面积为 21.20 公顷。

3. 环境协调区：建设控制地带边界向外延伸，与古镇寨墙边界所形成的范围划定为环境协调区，面积为 37.23 公顷。

第27条 保护区划管理规定

1. 核心保护范围管理规定及控制要求

（1）保护范围内的建设活动，应当符合保护规划的要求，经区级住房城乡建设行政主管部门会同同级自然资源、文物等行政主管部门审核同意后进行。

（2）不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得改变村落的传统格局、历史风貌和空间尺度，不得从事任何可能影响古镇历史文化遗产安全的建设活动。

（3）文物保护单位、重要历史建筑和典型传统民居建筑要按照保持原有空间形态及建筑风格的要求加强维修，对濒临损毁的要进行抢救性保护，不得以任何名义拆除保存状况较好的传统民居建筑，对文物保护单位及重要历史民居院落内部私搭乱建应予以拆除。

（4）核心保护区范围内，除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。允许翻建除文物保护单位、不可移动文物、历史建筑以外，存在较大安全隐患的建（构）筑物，但占地面积及高度不得超过原建筑，并且建筑风格、体量、色彩等方面，要延续当地传统民居建筑的形制与风貌特征。

（5）核心保护范围内的所有建设工程，其建筑形式、材料，要与三多寨镇整体传统风貌相协调，建筑高度应严格按照本规划规定的高度控制要求执行。对核心保护范围内严重破坏风貌及超高的建成项目，依法有计划地予以改造或者拆除。可视其严重程度，近期进行风貌协调，在条件允许时予以拆除整改。

（6）核心保护范围内进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当将保护与改善民生相结合，严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

（7）对核心保护范围内空间环境的整治应以提升环境，满足居民需求为主，宜利用现有的空间用地进行治理，结合周边建筑修缮作为公共服务设施或活动场所。

2. 建设控制地带管理规定及控制要求

（1）在建设控制地带内进行新建、扩建等建设活动应当严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩等，并与核心保护范围的传统格局、历史风貌相协调。

（2）不得以任何名义拆除保存状况较好的传统民居建筑，并以渐进的方式逐步改善现存风貌较差的建筑和院落。

（3）新建民居建筑鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料，合理使用新材料和新工艺，但要在风貌上要与传统建筑相协调，建筑高度严格控制在规划限高范围以内。

（4）对已建成的妨碍视线通廊的多层、高层建（构）筑物和破坏建设控制地带历史环境的建（构）筑物，依法有计划地予以降层改造或者拆除。近期可通过立面整治的方式，使其与传统建筑相协调。

（5）鼓励利用现状闲置用地，增设公共空间及休憩绿地，提升居民生活品质。

3. 环境协调区管理规定及控制要求

控制新建建筑的风格及色彩，要以古镇传统民居建筑为主导，建筑高度不得超过规划高度控制要求，不得影响村落整体建筑风貌，建筑布局形式建议以合院式布局为主；不得修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等任何可能影响文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑安全及其环境的建设活动；不得进行开山、填塘、伐木等破坏村落及周边自然山水格局的行为。

第28条 高度控制规划

核心保护范围：完善及改建建筑层数限制在二层，屋脊高度 8 米及以下。

建设控制地带：完善及改建建筑层数限制在三层，屋脊高度 11 米及以下。

环境协调区：建筑层数限制在四层以下，屋脊高度 14 米及以下。

第29条 传统格局保护

保护古镇与自然山水交融的关系、商业街贯穿核心的格局、重要历史公共空间等，体现三多寨镇历史格局的各类要素。

注重历史文化环境的保护和文脉的延续，保护历史格局空间功能的完整与文化传承，保护“五门、三轴、内外城”的空间关系，保护修缮重要节点，对规划用地结构和使用功能进行调整。

第30条 历史街巷保护

规划依照三多寨镇街巷现状，分别制定三种保护控制措施：保护修缮街巷、整治提升街巷、更新改造街巷。

1. 保护修缮街巷：严格保护街巷空间格局、尺度、走向、路面铺装及两侧建筑立面形式等，并按照传统建筑形制及工艺，修缮两侧残损建筑，对风貌极不协调的新建建筑可予以拆除，完善基础设施，局部闲置空地可整治为公共空间或公共绿地。

2. 整治提升街巷：对街巷两侧传统风貌影响较大的新建建筑进行立面整治，提升街巷景观环境，完善基础设施。整治道路两侧环境，配置环卫设施，保持传统风貌特色。

3. 更新改造街巷：整治街巷环境，对两侧风貌不协调的新建建筑进行整治，提升景观品质，完善基础设施，该类街巷可根据实际需要进行疏通与局部拓宽。

第31条 文物保护单位保护

1. 保护原则

（1）各级文物保护单位和不可移动文物的保护应坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针，遵循最大限度保存、细致修复、谨慎维修的原则；

（2）任何保护措施均应严格遵守不改变文物原状的原则，尽可能完整地保留文物本体及其历史环境所包含的历史与科学信息，严格控制环境容量；

（3）文物古迹修缮应在专家指导下按审批程序进行；

（4）促进文物保护、居民生活改善、城市发展、生态环境保护的协调发展。

2. 保护要求

（1）省级文物保护单位三多寨址的保护范围，由四川省人民政府划定，作出标志说明，建立记录档案，设置专门机构或者指定专人负责管理。

（2）列为保护对象的建筑及院落，应进行登记挂牌，应遵照文物保护的要求进行保护，不得拆除、改动被指定为保护对象的寨墙、院落及其原有建筑等。

（3）文物保护单位及不可移动文物应根据文物情况分期修缮与环境整治。建议以现有城墙本体两侧内外延 5 米范围内作为城墙保护范围，保护范围内外延 20 米作为城墙建设控制地带。文物建筑院落以院落或建筑用地为界外延 5 米为保护范围，保护范围外延 50 米为建设控制地带。

（4）省级文保单位三多寨址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，并经自贡市人民政府批准，在批准前应当征得四川省人民政府文物行政部门同意。

（5）在省级文保单位三多寨址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。

（6）经批准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；工程设计方案应经四川省文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准后方可实施。其形式、风格、高度、体量、色调等应当与文物保护单位的历史风貌相协调。

（7）建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。

（8）设立文保单位及历史建筑专项巡查小组，定期巡查，并建立巡查档案。

（9）加强文保单位及历史建筑的活化研究，进一步提升文物保护利用水平，助推旅游发展。

3. 城墙保护要求

三多寨城墙是自贡市乃至川南地区独具特色的寨堡型城镇的重要构成部分，需加强对城墙的保护及日常维护，根据城墙的评估制定适宜的保护措施，建议可分为以下三类：

（1）保养维护：对东南城墙保存状态良好的部分，进行日常维护，定期清理影响其安全和风貌的因素，对所有从包砖夹缝中生长出来的植物进行清理、斩除，并加强日常巡查。

（2）抢险加固工程：对城墙基石仍存的部分，经勘察设计后进行抢险加固。

（3）遗址保护工程：对已坍塌，消失的城墙，对其遗址进行考古调查与清理，有地面遗存的区段以原材料明示墙体边界，无地面遗存的区段经考古清理后，可以采用植被绿带加地面铺装的方式标识堡墙范围。

第32条 建筑保护

1. 建筑保护措施分类

根据《四川省<中华人民共和国文物保护法>实施办法》，在历史文化名城、街区、村镇的保护规划区域内修建建筑物、构筑物，其形式、风格、高度、体量、色调等应当与历史文化名城、街区、村镇的历史风貌相协调。对不同级别的建筑坚持分类保护，具体保护措施分为修缮、改善、整治和更新四类。

修缮：针对综合建筑评价为一类的建筑，要求保持建筑原样，并按照传统建筑形制、材料、工艺进行保护性修缮、加固，并定期进行巡视、维护。

改善：针对综合建筑评价二类建筑，要求按照传统建筑形制、材料、工艺，修缮局部残损构件，并替换局部运用现代建筑装饰工艺的建筑构件，允许对建筑内部空间进行改造提升，并在适当的位置补充庭院绿化，提升整体空间质量。

整治：针对综合建筑评价三类建筑，可运用现代建筑装饰工艺，整体风貌与传统建筑相协调，建议按照要按照传统建筑形制、工艺，进行风貌整治。

更新：针对综合建筑评价四类建筑，可根据整体风貌影响程度，分期适时地实施风貌整治更新，使其与古镇区整体风貌相协调，对于整体风貌影响较大的现代建筑，也可选择拆除翻建，或改造为公共空间、公共绿地。

2. 建筑保护要求

（1）历史建筑保护要求

①历史建筑应当原址保护，任何单位、个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。参考文物保护单位保护管理和修缮要求，进行登记挂牌和抢救性保护修缮，划定保护范围和建设控制地带。

②恢复历史建筑原有风貌，历史建筑修缮涉及外部造型、风貌特征、主体结构或者保护规划强制性内容的，应当经区级住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准，并依法办理相关手续。在不改变外观特征的前提下，可对内部适当调整改造，配备厨卫等基础设施，提高室内环境品质，适应新的功能需求。

③对陶淑堂、思永堂、知足堂等历史建筑加强研究和保护修缮，积极申报文物保护单位。

（2）传统风貌建筑保护要求

①传统建筑的保护修缮，应当遵循保持原有形态的原则，采用传统技术、传统材料，尽可能延续穿斗结构形式。

②传统建筑应延续传统木构架做法，对局部损坏的构件采用原有形式进行修复。延续深出檐、灰色基调，木质梁柱和门窗、穿斗结构、白墙黛瓦、青砖或者石材墙裙，前街后寝的川南民居建筑风貌。

③在保证结构安全和保持传统风貌、建筑形态不变的前提下，可以改造传统建筑通风采光、给排水、防火、节能保温、环境卫生等设施。

④禁止在传统村落保护范围内进行下列损坏传统建筑的行为：破坏传统建筑的整体风貌；在传统建筑内生产、储存、经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性和腐蚀性等物品；其他损害传统建筑的行为。

（3）新建建筑控制引导

①空间布局延续传统前平台、前院、后院的空间布局形式，注重与地形地势的结合。

②普通民居的修建鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料，合理利用现代材料，仿照传统形式进行建设，并可根据建筑功能进行适当改造。

③在传统村落保护范围内，完善、改建和装饰装修建（构）筑物的，应当采用与传统样式相协调的形式。体量不宜过大，立面不宜过长，屋顶形式采用传统的坡顶形式、坡度不宜过大，建筑细部装饰运用传统元素，鼓励建筑运用丰富的细节提升品质，如屋脊设计、立面设计等增添美观的建筑细部有助于古镇区整体的环境品质的改善。

④新建、扩建、改建、重建和装饰装修建（构）筑物的，其立面色彩、材质等应与周边传统建筑相协调，以灰、白、黑、黄褐色及原木色为主导色调，以瓦片、木材、石材、砖等材料为主，严格禁止色彩风格与历史风貌无法协调的现代材质在传统建筑上的运用，如白色塑钢、白色铝合金等门窗框材质及外贴瓷砖等，特殊现代材质的运用应经过文物部门及专家论证。

⑤对传统村落保护范围内已经存在的与传统村落整体风貌不相协调的建（构）筑物，依法采取补偿、置换等方式予以改造、拆除。

第33条 历史环境要素保护

1.古井：整治周边环境，增设展示标牌。

2.水塘：修复水塘周边生态环境，改善水质。

3.古树：根据《四川省古树名木保护条例》，古树名木按照不小于树冠垂直投影外三米划定保护范围。应当设置古树名木保护牌，标明中文名称、学名、科属、树龄、保护级别、编号、挂牌单位等内容。建立保护档案，维护周边生态环境，增设防火、防雷等设施。

4.寨门及寨墙：保持寨门通行功能，定期巡视、加固其结构，保障通行安全，并修复周边生态和景观环境。

5.重要构筑物：严格保护其历史走向及铺装形式，适当增设安全防护设施，进行修复，并增设展示牌，标示其历史价值及用途。

6.三多寨八景：整治周边环境，增设展示及讲解标牌，损毁的构件应及时修复并加强日常保护。

第34条 非物质文化遗产保护

1.结合三多寨镇传统村落数字博物馆、非物质文化遗产数字博物馆、专题网站等形式，集中、系统、全面地展示古镇历史文化遗产，加强文化传播。

2.建立非物质文化遗产档案，保护相关非遗代表性传承人，建立完善的传承人培养系统，加强非遗传承空间建设，开展非遗展演活动，并进行挂牌标识。

3.加强互联网+运用，通过 VR、全景地图、3D 影像、APP 等现代化技术手段，结合文物保护单位及历史建筑，多元化展示古镇历史文化。

第六章 人居环境提升

第35条 土地利用调整规划

以保护古镇历史风貌的完整性为基本原则，兼顾其未来需要发展的功能定位，满足居民生活需求，对规划范围内用地规划作出调整。

1.机关团体用地调整

镇政府规划回迁至原芦家村村委会所在地，将原芦家村村委会所在地由未利用地调整为机关团体用地。

2.文化用地调整

将知足堂、思永堂、陶淑堂区域调整为文化用地，用作三多寨古建传统展示区；将村委会北侧厂房遗址以及保光漏棚调整为文化用地，用作三多寨文化展示；将葆智堂调整为文化用地，作为游客接待服务中心；将慎怡堂调整为文化用地，作为村民文化活动中心。

3.商业用地调整

将南门及东南街片区调整为商业用地，居民采用商住混合的形式。

表 3 古镇规划用地平衡表

一级类		二级类		用地面积	占城市建设用地比例	占总用地比例
代码	名称	代码	名称	(hm²)	(%)	(%)
1	耕地			19.17	——	26.63%
2	林地			23.44	——	32.56%
7	居住用地	701	城镇住宅用地	12.29	55.36%	17.07%
8	公共管理与公共服务用地	801	机关团体用地	0.2	0.90%	0.28%
		803	文化用地	2.06	9.28%	2.86%
		804	教育用地	1.03	4.64%	1.43%
		806	医疗卫生用地	0.04	0.18%	0.06%
		807	社会福利用地	0.09	0.41%	0.13%
9	商业服务业用地	901	商业用地	2.29	10.32%	3.18%
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	3.02	13.60%	4.19%
		1208	交通场站用地	0.04	0.18%	0.06%
13	公用设施用地			0.3	1.35%	0.42%
14	绿地与开敞空间用地	1403	广场用地	0.32	1.44%	0.44%
15	特殊用地	1503	宗教用地	0.52	2.34%	0.72%
建设用地合计				**22.2**	**100.00%**	**30.83%**
17	陆地水域	1704	坑塘水面	7.19	——	9.99%
总计				**72**	**——**	**100.00%**

第36条 道路交通规划

1.镇域交通规划：依照上位总体规划，本规划不作调整。

2.古镇交通规划

（1）对外交通规划：规划沿用现状已经形成的对外交通路网，进入古镇的 080 乡道在古寨下分为两条，分别为古镇南北向主街及古镇西侧的道路，两条路在古镇北侧汇合为一条道路，形成环线。

（2）内部交通规划：对古镇支路进行部分改道及路面整治；将小学与慎怡堂之间的道路改为自小学北侧通过，以提升道路通行能力；连通镇政府东侧及葆智堂北侧道路至南北主街，形成内部交通环线。

（3）停车场规划：规划在古镇南门外布置两处公共停车场，村委会处设置一处停车场以满足车辆停放需求。

第37条 公共服务设施规划

1.教育设施

规划保留保护区内教育用地。

2.医疗卫生设施

规划保留现状的卫生室。加强管理，完善医疗设施，配备专业医疗人员，方便居民就

医。

3.文化设施

增加文化用地，用于文化活动与传统建筑风貌展示，增设旅游接待中心和活动中心。

表 4 公共服务设施规划统计表

序号	用地名称	修建方式	数量	用地面积(hm²)
1	村委会	保留	1	0.13
2	镇政府	回迁	1	0.07
3	小学	保留	1	0.30
4	中学	保留	1	0.74
5	敬老院	保留	1	0.10
5	卫生院	保留	1	0.04
6	佛祖寺	保留	1	0.52
7	农贸市场	保留	1	0.03
8	文化展示中心	改造	1	0.22
9	旅游接待中心	改造	1	0.36
10	展览馆	改造	1	0.32
11	传统文化展示馆	改造	1	1.00
12	公交场站	保留	1	0.04
合　计				3.87

第38条 基础设施规划

规划原则：以改善当地居民生活条件，保证古镇安全、持续发展为目标，充分协调三多寨镇保护与更新改造、产业发展、居民生活改善的关系，力求市政工程的现代化功能与传统聚落风貌特色相统一。

1. 给水工程规划

规划继续沿用佛祖寺北侧山体上的自来水厂供水，并对自来水厂进行维护，现状占地面积 0.3 公顷。水源来自古寨西侧的狮子水库。

引入 DN250 供水主管一根，供水主管沿古寨主要道路布置。从供水主管引出支管进入各街巷，从支管引出入户管进入各用户，供给居民用水。给水管采用球墨铸铁管。

2. 污水工程规划

根据规划区的实际情况，本次规划三多古寨采用雨污分流制的排水方式，污水经管网收集后，排入古寨北侧的小型污水处理设施统一处理。

3. 雨水工程规划

根据地形条件和水系分布情况，进行雨水排水分区和雨水排水管渠的布置，保证雨水以最短线路、较小断面就近排入自然水体。

规划合理利用现有水系，对其进行定期清淤，严禁向其中扔垃圾；充分利用现状雨水渠，加强维护管理；沿主要道路布置雨水管网，确保排水能力，使雨水能快速排出三多古寨。

4. 电力工程规划

规划逐步完善三多古寨内的电力系统，并结合道路改造。为保证村庄的旅游景观风貌，规划将主要区域的 10 千伏电力线埋地，0.4 千伏电力线入地或沿墙穿管的隐蔽铺设方式，以解决现状随意架设的杂乱状态。10 千伏线路进入镇区后，线路上设置开闭站一处。

5. 通信工程规划

规划继续从三多寨镇接出电信线路进入村庄，沿现状和规划道路铺设至各户。

6. 燃气工程规划

规划区内地形复杂，木质古建筑遗存较多，故在古寨内设置一处天然气调压站，接自气源的燃气降压后由管网输送给各户使用。古寨内天然气管网以枝状布置为主，沿主要道路敷设燃气干管。干管上接支管时应设置阀门井。

7. 环卫工程规划

根据三多古寨的实际情况，布置一处垃圾收集点并兼具垃圾转运站的功能，占地面积

不小于 20 平方米，并在周围设置绿化隔离带。

规划新建 4 座公共厕所，每座占地面积不小于 40 平方米。

规划道路两侧废物箱的设置间距为 50—100 米。生活垃圾逐步实现分类收集，将垃圾中的可回收垃圾回收利用，剩余垃圾运往大安区生活垃圾无害化处理厂统一处理。

8. 综合防灾规划

（1）抗震工程规划

规划利用停车场、大面积绿地等空地作为避震疏散场地，疏散半径在 500 米以内。按照规范要求，避震疏散用地应达到每人不少于 2.5 平方米。

规划选取主干道作为主要疏散救援通道，疏散救援通道的宽度，应以道路两侧建筑物倒塌后，道路中间留二车宽度（7 米）为标准。

容易发生次生灾害的危险源与居住区要有足够的隔离带，不能保证隔离带的危险源要逐步迁离居住区。

（2）防洪工程规划

结合大安区防洪规划，加强规划区及周边地带植树造林，充分利用自然地形水流方向，组织重力自然泄洪，排水力求以最短距离就近排入河流、沟渠，确保核心保护区防洪安全，防止发生内涝灾害。

加强河沟渠道疏通、清理，严禁向沟渠内投放弃土、垃圾。低洼地带不得修建重要建筑，并完善排水设施建设。

（3）消防工程规划

利用规划区现有道路形成环形消防通道，并确保消防通道畅通。

增设消火栓、消防水池等消防设施，消火栓应沿道路布置，间距不应超过 120 米。消防用水与生活用水共用一套供水系统，积极开设地表消防水源，多渠道保证消防用水。

古寨内的街巷较为狭窄，为了确保消防安全，应配置小型消防车；并在三多寨村委会、佛祖寺、旅游接待中心等位置按要求配置灭火器、消防沙等消防设施。

建设专用消防通信设施，逐步建成有线、无线相结合的火灾报警及指挥系统。成立义务消防队，加强自身消防建设。

（4）自然灾害防治

通过综合运用土壤保持、植被保护等生态保护和建设措施，缓解旱、涝、地质等自然灾害，防治重大破坏性影响。

禁止开山采石、挖地取土、破坏性垦山造田、建设污染性项目等人为干预破坏行为。

（5）人防工程规划

根据全面规划、平战结合的原则，加强人防工程建设，提高整体的防护能力。

根据相关规划，战时疏散比例为 70%，留城比例为 30%。按人均人防面积 1.0-1.5 平方米，建设人防工程。

三多古寨的人防由大安区统一调度，并结合大安区的人防指挥中心，配置通讯设施。

规划村卫生所作为医疗救护场所。

（6）白蚁防治

建立白蚁危害定期巡查制度，每年不少于 1 次全面性蚁害检查，发现问题，及时治理。

将传统建筑修缮保护纳入白蚁预防制度体系，在工程项目实施过程中，按照导则有关要求对白蚁侵害对象实施全方位的预防施工，实现长效保护。

（7）农房质量安全排查

将老旧房屋作为重要目标，针对房屋建筑用途、建设方式、建造年代、结构类型、产权归属等方面进行登记，定期进行农房质量安全排查。对存在结构安全隐患的房屋建筑进行安全性评估或技术鉴定，根据评估鉴定结果分级分类制定整治方案。属于 C 级危房的要立即维修加固；属于 D 级危房的要根据其历史价值进行判断，有价值的制定修缮方案，无价值的应拆除。

第七章 展示利用规划

第39条 发展定位及策略

保护发展定位：巴蜀文化旅游走廊重要旅游目的地，自贡市历史文化名城保护展示体系的核心支撑。

发展策略：依托成渝双城经济圈打造为富有巴蜀特色的国际消费目的地，营造高品质的消费空间。科学规划三多寨镇功能发展空间，适应保护与旅游发展需求，保护原住居民生活延续性，维护传统商业文化特色，植入旅游接待和文化展示功能，促进历史文化资源保护和利用科学合理开展。

第40条 发展目标

1. 以山水田园为生态基底，以历史人文为文化亮点，整合古镇乡村、旅游景点、文化遗产、农业景观等自然和文化资源，将三多寨镇及周围区域建设成为国内一流的以文化体验和山水观光休闲为主、以田园休闲、康体养生和户外运动为辅的山水休闲度假目的地。

2. 凸显盐商文化的延续性。盐商文化是自贡市盐文化的重要组成部分，三多寨保留了自贡盐业发展鼎盛时期的数十栋盐商大宅，体现了盐商文化发展演变历程。规划充分保护修缮盐商大宅，并结合旅游发展构建展示系统，通过观光、体验、多手段展示方式使盐商文化予以传承延续。

3. 保护自然环境的完整性。三多寨三面悬崖，一望千里，西面碧水，周围自然景观秀美。规划强调自然山水格局与文化内涵的一体化保护，使寨堡与周边环境共同成为保护与展示的核心要素。

4. 展示川南寨堡的独特性。三多寨是四川地区少有的“城寨型”聚落形式，选址于险峻高耸的山顶，四周建墙于峭壁悬崖之上，地势险要，易守难攻。寨堡内屋宇相连，体现了特殊时期盐商的选择和建造技术。

第41条 功能分区

三多寨古镇发展定位为以居住、旅游文化休闲为主要功能的寨堡、商贸型文化古镇，配合三多寨镇发展定位，规划范围内划分为三个功能片区：

1. 古寨文化体验区：以东南街为中心，盐商大宅为基础，作为本地居民日常生活居住和对外旅游传统寨堡商业文化区。

2. 特色田园休闲区：以寨堡田园、池塘为重点，展示田园文化、农耕文化。

3. 传统民居观光区：以北侧民居为重点，结合梨园展示传统民居和自然风光。

第42条 文化展示体系

构建“一轴、二环、三核、多点”的文化展示结构，形成三多寨特色文化展示路线，结合自然人文景观，打造三多寨文化展示体系。

一轴：盐商文化展示轴。

二环：三多寨文化游览环线及城墙休闲公园。

三核：葆智堂-游客接待中心；保光漏棚-文化展示中心；三大盐商宅院-传统风貌展示中心。

多点：充分挖掘慎怡堂、郭九祠堂、佛祖寺、保善堂等文化节点，结合传统文化的传承展示、旅游服务、公共服务设施需求，进行综合利用，并形成展示体系。

第八章 规划分期

第43条 分期实施原则

1. 保护优先

抢救已经处于或面临濒危状态的文物保护单位、重要古建筑，以及重要历史环境要素；对已经或可能对古镇及重要文化遗产的保护造成威胁或严重破坏的各种自然、人为因素实施保护规划治理措施。

2. 由易到难

近期规划从容易落实的地方入手，加强规划的可操作性，规避近期无法解决的现实矛盾，突出亮点，逐步积累规划实施过程中的经验，通过前期项目的落实，在群众中树立信心，推动整个历史文化保护区实现保护与整治规划。

3. 规模适中

近期规划要避免大拆大建、盲目推进，但也要控制一定规模，便于降低改造成本，发挥整治改造中的综合效益。

4. 综合规划

近期规划的每一步骤都要致力于综合解决历史文化保护在保护与整治过程中所遇到的客观问题，争取将前期项目建设为保护改造的样板，为后续规划的实施提供借鉴，最终实现社会、经济和环境的综合效益。

5. 弹性发展

古镇区的保护与整治不可避免受到经济社会大环境的影响，规划在落实过程中也可能有不可预测的因素存在，应该允许规划在多年度的实施过程中根据当时的具体情况进行灵活性的调整，进行有弹性地发展。近期的规划可以规模稍小，行动明确；远期的规划实施可以适当调整规模，灵活机动实施。

第44条 规划分期

本规划期限为 2023—2035 年，分二期实施：

近期：2023——2025 年

远期：2026——2035 年

第45条 近期建设内容

1. 知足堂、思永堂和陶淑堂的风貌复原和整治工程。

2. 葆智堂、保光漏棚、慎怡堂等文化展示空间的建设工程。

3. 南北主街两侧沿街立面整治工程。

4. 水体绿化景观整治工程。

5. 市政管线的改造提升工程。

第46条 远期规划

通过土地利用调整、基础设施建设、公共服务设施的完善，全面开展三多寨镇的人居生态环境改善及旅游开发工程。

第九章 附　则

第47条 本规划自批准之日起生效实施。

第48条 本规划由规划文本、规划图件和附件三部分组成，规划文本与规划图件具有同等法律效力，附件包括规划说明及基础资料汇编，其中规划说明是对规划条款的说明、解释和论证。

第49条 本规划文本下划线内容为规划强制性内容，必须严格执行并向社会公布，各级国家机关、单位和任何个人，未经法定程序，无权擅自改变本规划。如确因实际需要需对本规划做调整时，应按规划程序进行。

第50条 本规划由三多寨镇人民政府组织实施，住建部门、自然资源部门会同文化行政主管部门具体实施。

自贡市大安区三多寨镇历史文化名镇保护规划
（2023-2035）

规划图纸

中国建筑设计研究院有限公司·城镇规划设计研究院

2023 年 1 月

图 纸 目 录

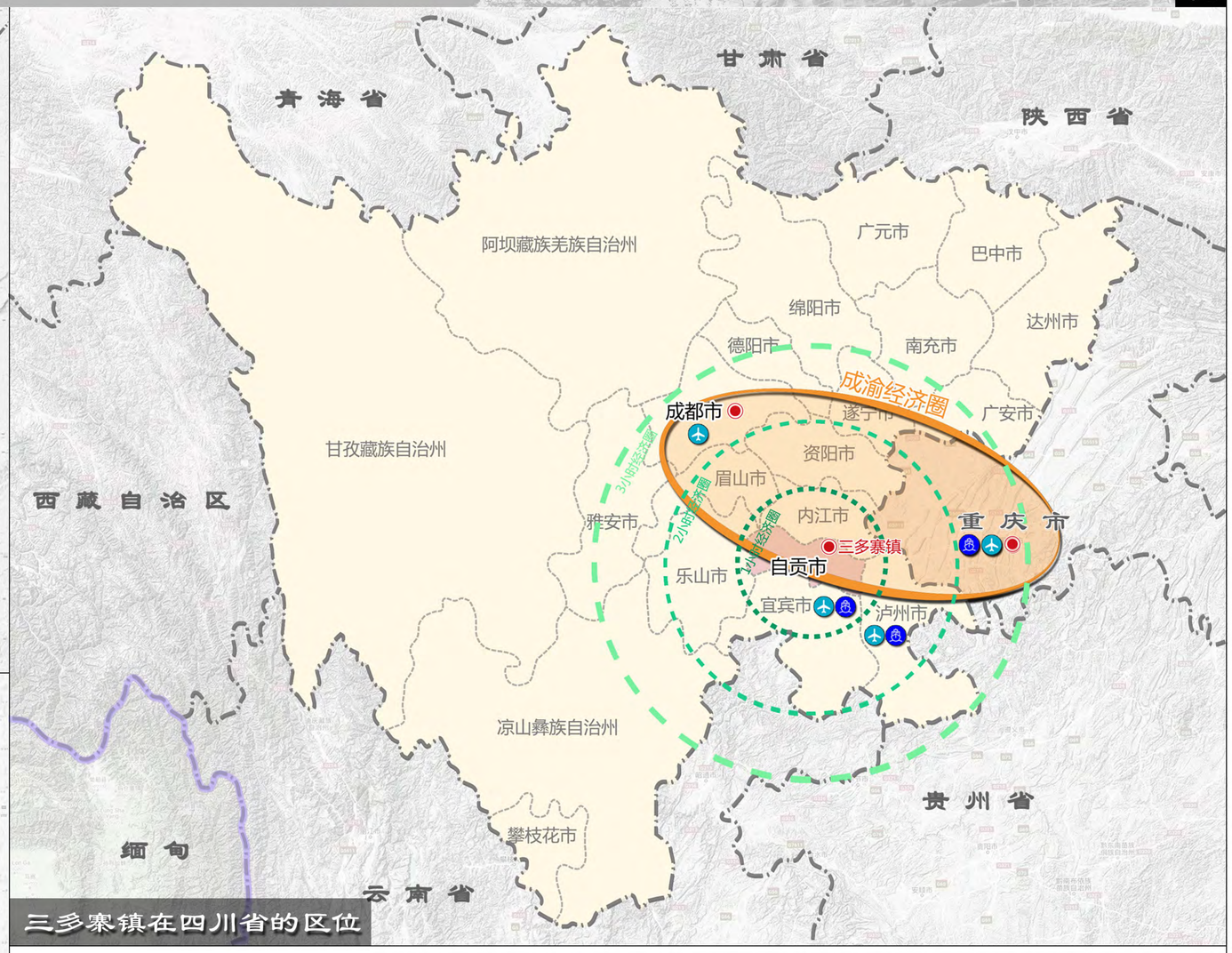
图1. 区位分析图
图2. 镇域历史文化资源现状分析图
图3. 镇域历史文化价值评价图
图4. 古镇地形分析图
图5. 古镇历史演变分析图
图6. 古镇选址格局分析图
图7. 古镇街巷现状分析图
图8. 古镇历史文化资源分布图
图9. 古镇历史环境要素分布图
图10. 古镇建筑年代现状图
图11. 古镇建筑风貌现状图
图12. 古镇建筑质量现状图
图13. 古镇建筑高度现状图
图14. 古镇建筑风格现状图
图15. 古镇建筑屋顶形式现状图
图16. 古镇建筑综合分类图
图17. 古镇用地现状图
图18. 古镇道路交通现状图
图19. 古镇公共服务设施现状图
图20. 古镇基础设施现状图
图21. 古镇保护对象构成图
图22. 古镇保护区划图
图23. 保护类建筑保护范围图
图24. 古镇高度控制规划图
图25. 街巷保护措施规划图
图26. 建筑保护措施规划图
图27. 规划总平面图
图28. 古镇用地规划图
图29. 古镇功能分区规划图
图30. 古镇展示结构规划图
图31. 古镇道路交通规划图
图32. 古镇慢行系统规划图
图33. 古镇公共服务设施规划图
图34. 古镇给水设施规划图
图35. 古镇雨水设施规划图
图36. 古镇污水设施规划图
图37. 古镇电力设施规划图
图38. 古镇电信设施规划图
图39. 古镇燃气设施规划图
图40. 古镇环卫工程规划图
图41. 古镇综合防灾规划图
图42. 分期实施规划图
图43. 古镇鸟瞰图
图44. 南北主街东立面整治示意图一
图45. 南北主街东立面整治示意图二
图46. 南北主街西立面整治示意图一
图47. 南北主街西立面整治示意图二
图48. 盐商大宅保护措施图-知足堂
图49. 盐商大宅保护措施图-思永堂
图50. 盐商大宅保护措施图-陶淑堂
图51. 盐商大宅设计图
图52. 盐商大宅效果图
图53. 东南行街及旅游接待中心步设计图
图54. 镇政府改造效果图
图55. 文物保护图则——三多寨城墙
图56. 历史建筑保护图则 1——葆智堂
图57. 历史建筑保护图则 2——安怀堂
图58. 历史建筑保护图则 3——慎怡堂

三多寨镇历史文化名镇保护规划

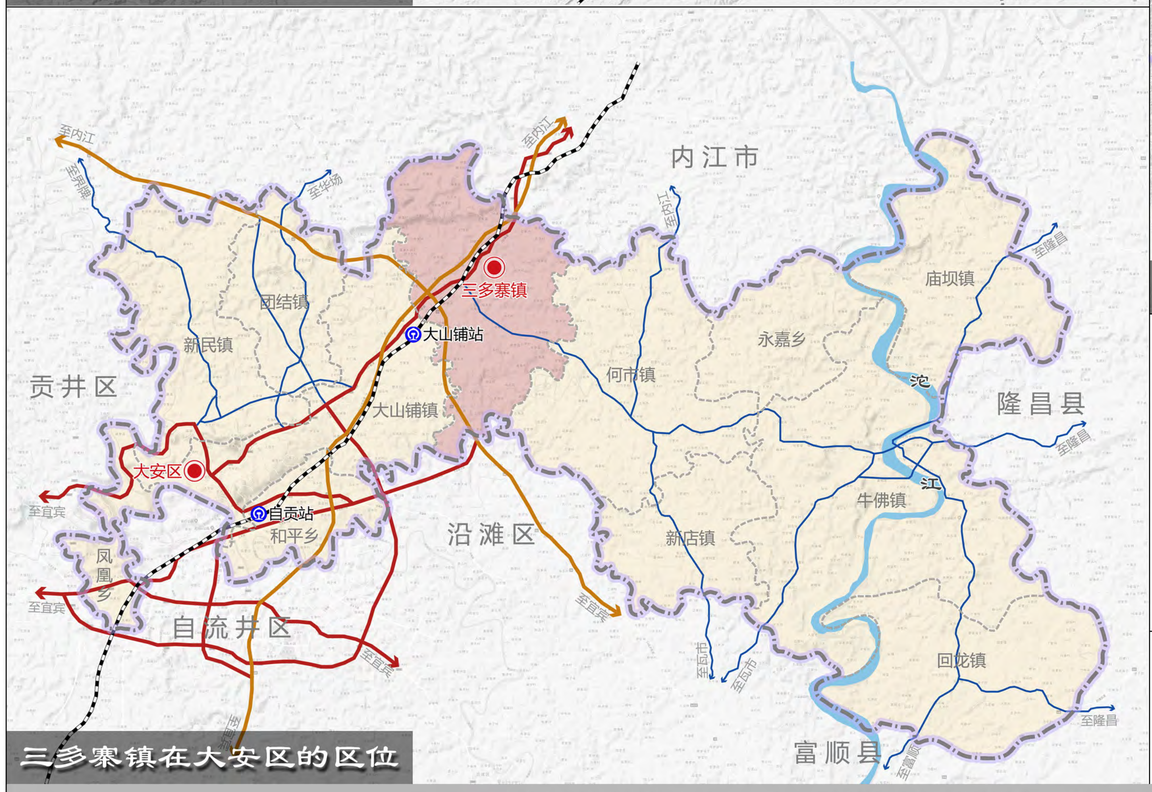
CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

区位分析图 01

三多寨镇在自贡市的区位



三多寨镇在四川省的区位



三多寨镇在大安区的区位

三多寨镇区位分析：自贡市三多寨镇位于市区北部，威远、内江、自贡交界处，镇域东北与内江东兴区接壤，东邻何市镇，南连沿滩区仙市镇，西接大山铺镇，北靠威远靖和镇及内江市中区凌家镇。三多寨镇区南距市区广华山17公里，距自贡恐龙博物馆7公里，北至内江35公里，内昆铁路、内宜高速公路自东北至西南穿越镇域，成自泸高速公路通过镇域西沿，交通较为便捷。

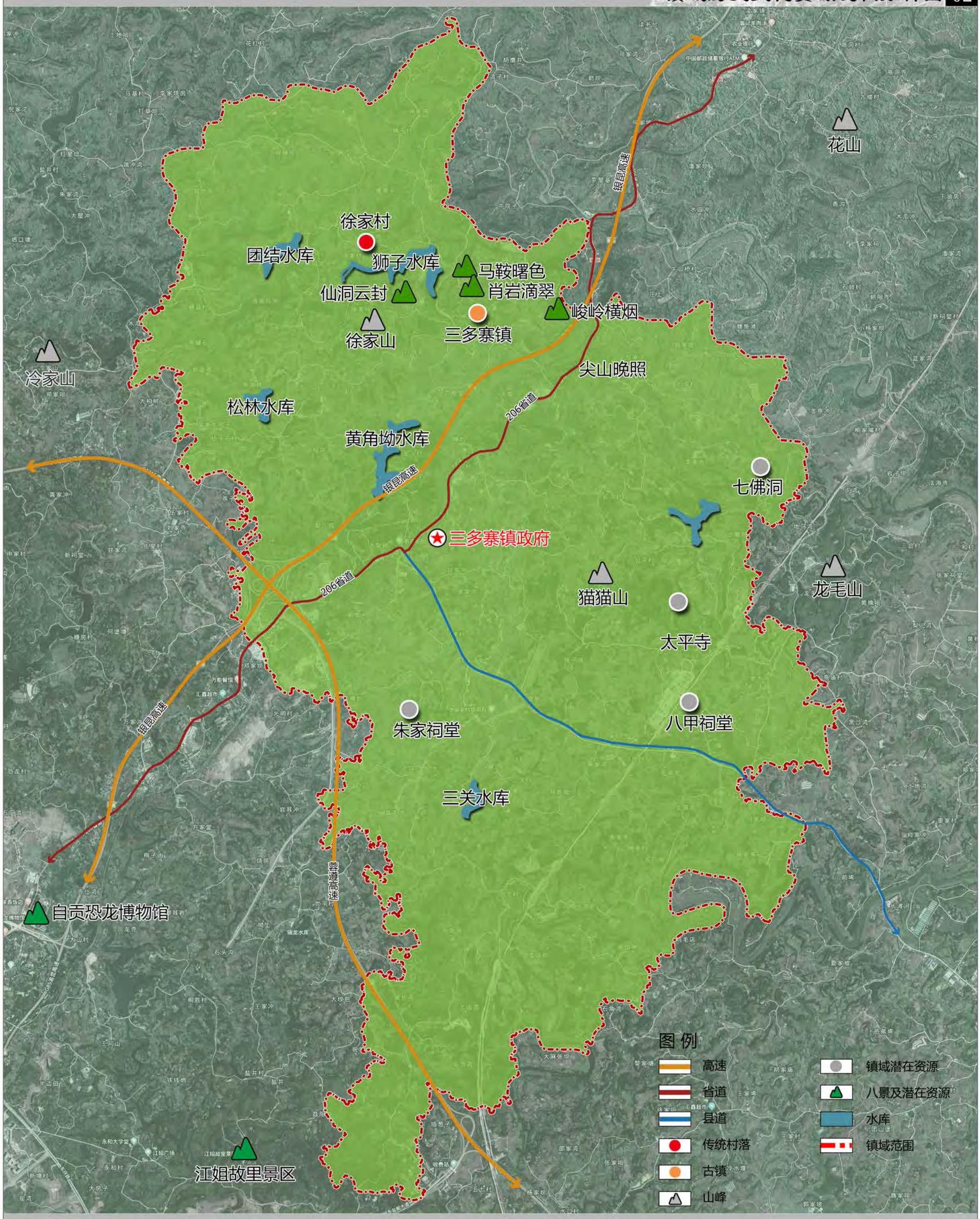
图例

高速　省道　县道　铁路　机场　火车站　港口

三多寨镇历史文化名镇保护规划

CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

镇域历史文化资源现状分析图 02



历史沿革

三多寨始建于清朝咸丰三年（1853年），诞生于自贡盐业发展的鼎盛时期，即晚清“洪扬事发”而川盐济楚之际（太平天国和抗战时期，淮盐运输中断，湖南、湖北地区用盐均为川盐），百年古寨，考其名由，由李、颜、王姓三大盐业世家领头，凑巨资修建，寓庄子三多之意，多福、多寿、多男子也。寨堡因盐而生，因盐而兴，是千年盐都自贡市井盐历史的重要组成部分，其建寨历史、寨名由来、寨保防务、政治文化、高门大宅和名人轶事，构成一幅丰富多彩的历史风情画卷，享有“川南第一寨堡”的美誉，名震国内、雄踞川南。

古寨文化

据《四川盐法志》载，至光绪初年，“富厂产盐之多”，已“远过犍为”，自贡市自此逐渐发展成为近代四川井盐生产的中心。自清朝晚期起，由于清政府的腐朽，在战乱匪患的动乱情势下，富甲一方的自贡盐商深感自危，纷纷投巨资筑寨守家，三多寨就是众多寨堡中的代表，享有“川南第一寨堡”的美誉，名震国内、雄踞川南。据《吕志》记载：1853（咸丰三年），由盐商大亨李振亨提议，会同盐商颜昌英、王克家合资共建三多寨。1859（咸丰九年）初具规模，费白银7万余两。尔后又在松树山峭壁上和西门外筑建外寨墙。据《枕经堂杂著》载：三多寨“作费十余万金。咸丰十一年竣工”。

军事文化

堡寨聚落带有强烈的防御特征，主要表现在两个方面，一是空间防御，即通过选址、防御性构筑物的布置等措施达到防御效果；二是精神防御，即通过修建神庙、神龛等精神层面的建筑或构件来体现人们强烈的求安心理。空间防御与精神防御形成“实”与“虚”的关系，共同起到保卫村落安全的作用，并营造出适合生存和发展的人居环境。这类古村落反映了对环境的基本诉求，以及对构建防御性空间的基本尝试，对研究防御思想具有一定的参考意义。堡寨聚落的防御性空间是随着抵御外敌、战争，或者抵御洪水、风沙等社会环境和自然环境的变化而产生，具有很高的历史、科学和文化价值。

民俗文化

优秀的传统表演。传统表演主要有，耍龙灯、狮灯、牛儿灯、马马灯、唱川剧、快板、表演杂技、曲艺、讲圣谕等。
精湛的手工技艺。手工技艺主要有绣花、石木雕刻、缝纫、编织、制作、印刷及手工制作食品等。
独特的地方特产。过去每逢新年将至，人们便在梨树旁边挖出大坑，然后将童子鸡埋入坑中，并时常给梨树浇蜂蜜水。当果实挂满枝头时，品尝其滋味，既有蜂蜜的甜润，又隐隐有鸡肉的鲜美。相传，1894 年8月，刘光第从京城回寨庆贺其叔父刘举臣六十寿辰，回京时带些苍西、糖梨等献给光绪皇帝和慈禧太后品尝，从此“贡梨”之说四处传扬。

盐商文化

食盐是人们日常生活的必需品,盐业自古以来就受到特别的重视。政府往往专门派官吏管理盐的生产与买卖、征收盐税,盐税在近代财政体制中的重要地位也使盐商成为一个特殊的阶层。有“盐都”美誉的自贡素以井盐业闻名于世,是全国最大的井矿盐生产基地,从东汉章帝时期(公元76- 88年)就开始凿井制盐,到晋代初具规模。不过,自贡盐业的真正繁荣却源于清咸同年间和民国时期先后两次“川盐济楚”。清咸丰年间爆发的太平天国革命,使长江航运不能正常进行,淮盐至两湖运道受阻,清政府允许“川盐济楚”,为自贡盐业的发展带来了千载难逢的契机。1937年7月,抗日战争爆发,沿海一带相继沦陷,海盐生产遭受破坏。为了保证湖南、湖北等省的食盐供给,国民党政府对川盐采取提供低息或无息贷款、给予适量补贴等激励措施,使川盐增产加运、济销楚鄂,形成了历史上的第二次“川盐济楚”。两次“川盐济楚”带来的自贡盐业快速发展,催生了因盐致富的盐商群体的形成。第一次“川盐济楚”后,王三畏堂、李四友堂、胡慎怡堂、颜桂馨堂“老四大家族”应运而生。

民间传说

三多寨人老少皆知有两个老寨子，一个是现在三多寨东一里的牛口山，一个在西十里的石牛山。清咸丰初年，首选在牛口桥附近的牛口山修寨。此山四周悬崖峭壁，山上有一塘水四季不干枯，且古树参天，景色宜人。南门落成时，石匠们歇息间点火抽烟，因山高风大，擦不燃火柴，一石匠便喊“围倒，围倒！”监修听后，认为吉兆不好而停建。不久，又选择在石牛山，为了讨好封赠，得到神灵菩萨的保佑，便抬一坨石头放在大路中间，却因封赠又没讨好，最后选定在现在的三多寨处筑寨。
三多寨寨名由来有多种说法：一说选址时曾三迁三建而成。二说建寨前李振亨、颜昌英、王克家以合资经营三多井所盈利筑寨。三说——《庄子天地篇》所指“三多”（多福、多寿、多男子）为祝颂之词而名。据有关资料表明，寨子实则三姓集资修建，亦指“多福、多寿、多男子”。封建社会，重男轻女，豪门富绅向往追求的是福气大、长寿、子孙繁衍，后来本地人均采信此说为三多寨名的寓意，并立碑示人。

历史名人

三多寨大盐商许多是当时川内名声显赫，德高望重的豪绅，与许多历史名人都有渊源，如“戊戌六君子”之一刘光第、大军阀刘湘、国画巨匠张大千、蒋兆、爱国将领冯玉祥等。在这些盐商中，有些是制盐工业领头人和改革者，为推动近代民族工业特别是制盐业的进步起到了重要作用。在抗战时期，冯玉祥将军曾到自贡呼吁社会各界募捐抗战并到访三多寨，发出“自贡盐商重道义”的感慨。

非物质文化遗产

传统技艺——龚扇、刺绣、编织、石木雕刻、手工面、豆瓣酱、“桂馨堂”家庭蜜饯

龚扇：由民间艺术家龚玉璋创作，至今已有百余年历史。其制作工艺复杂，是工艺竹编扇，呈梯形，直径约26厘米，选用阴山岁竹为原料。从备料制丝到编织都是一双手和一把刀的全手工操作。竹扇用薄0.01—0.02毫米的竹片对照名家字画，用700—2000根以上的竹丝竹扇，形神兼备地将图案跃然于扇面之上。扇面内容取材丰富，有山水人物、传说故事等。除编织画面外，还要编制边条，上木模，缝锁扇边缘和上胶等，具有鲜明的民族风格和别具一格的艺术魅力。

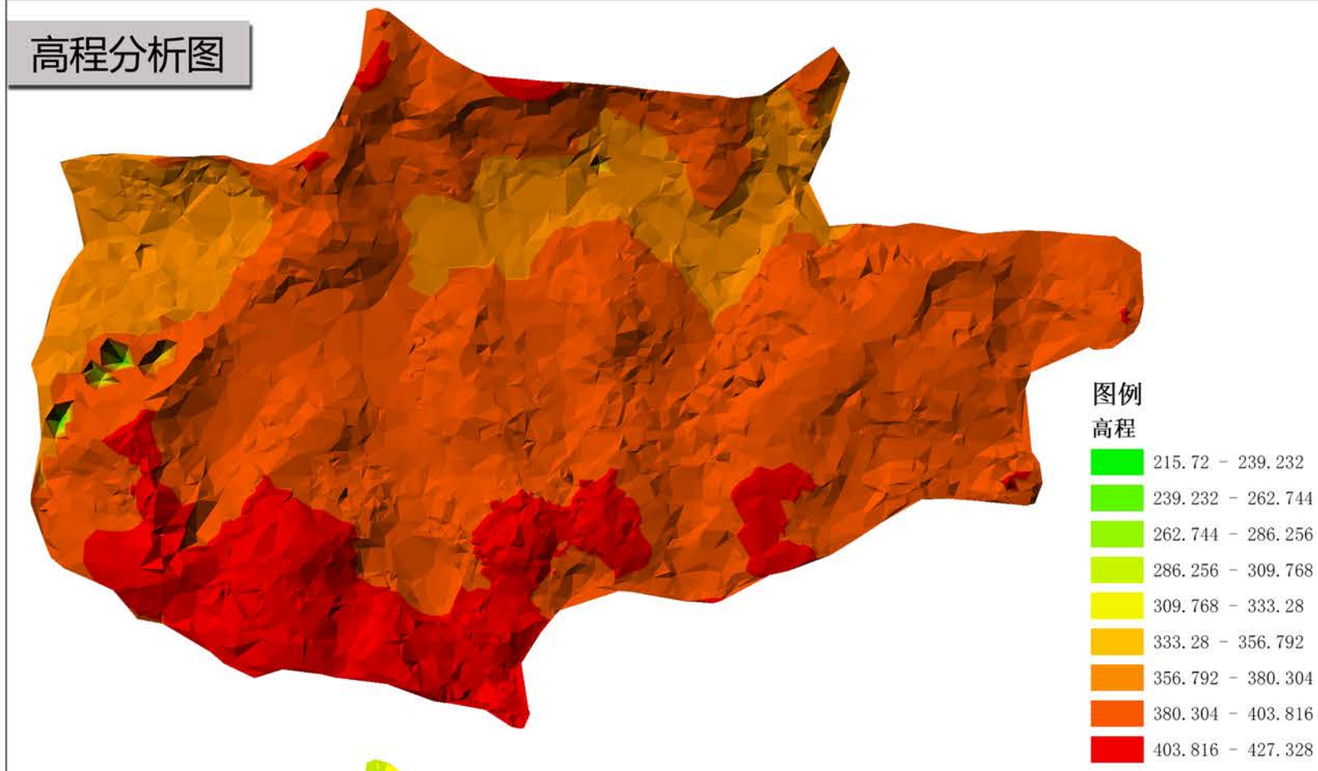
刺绣：刺绣分丝线刺绣和羽毛刺绣两种。就是用针将丝线或其他纤维、纱线以一定图案和色彩在绣料上穿刺，以绣迹构成花纹的装饰织物。它是用针和线把人的设计和制作添加在任何存在的织物上的一种艺术。

民俗——耍龙灯、牛儿灯、马马灯

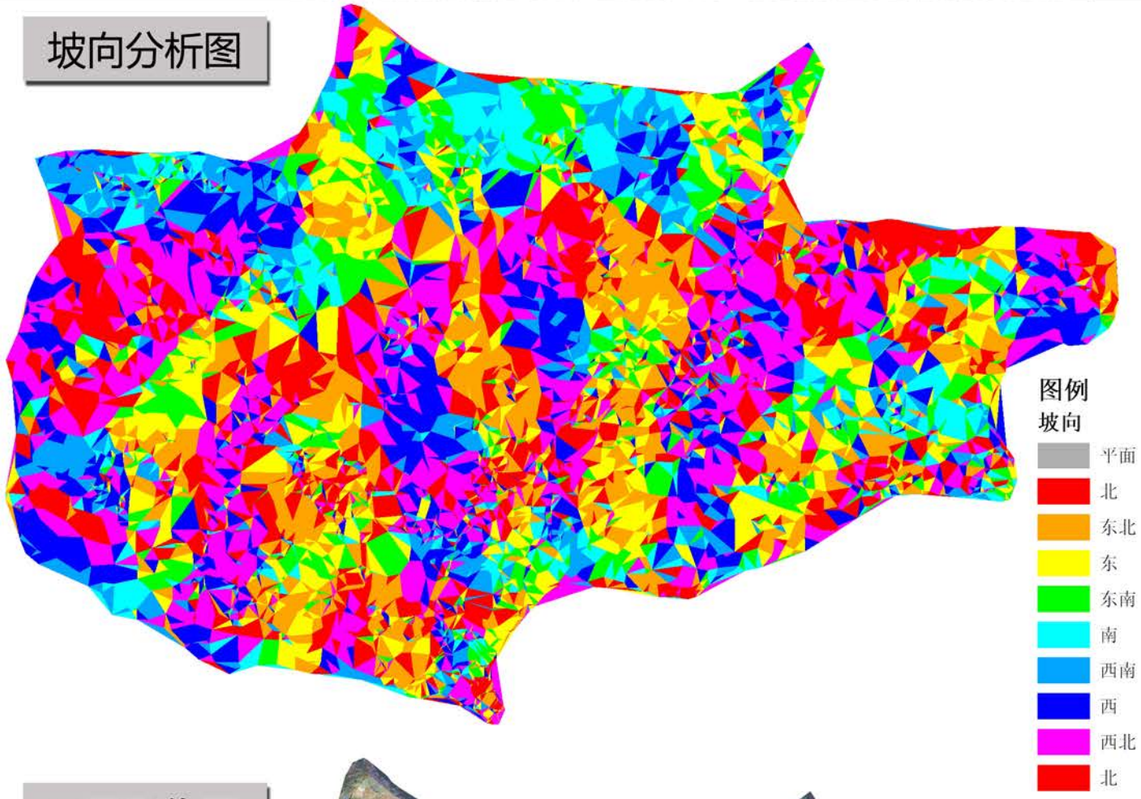
在古代，人们把"龙"作为吉祥的化身，代表着风调雨顺的愿望，因此，用舞龙祈祷神龙的保佑，以求得风调雨顺，四季丰收。人们舞起用竹、铁结扎，外用绸缎或布匹制作的彩龙取乐，表现欢快的心情，经过民间艺人不断加工制造，"耍龙灯"已发展成为一种形式完美、具有相当表演技巧和带有浪漫主义色彩的民俗舞蹈艺术，深为广大群众所喜闻乐见。

三多寨核心资源	核心资源评价	核心资源评分
古镇风貌	清末民初风貌保存较完整，但与其他古镇无差异化优势	★★★★
川南堡寨	保存较为完整，是自贡盐文化的重要体现和组成部分	★★★★★
自然景观	自然景观资源较为丰富，景观环境优良	★★★★
盐商文化	三大盐商家族修建，知名度较高	★★★★
民间传说	当地文化特色，体现了盐商文化和时代背景	★★★
传统民俗	与传统四川民俗文化无较大差别，无差异化优势	★★

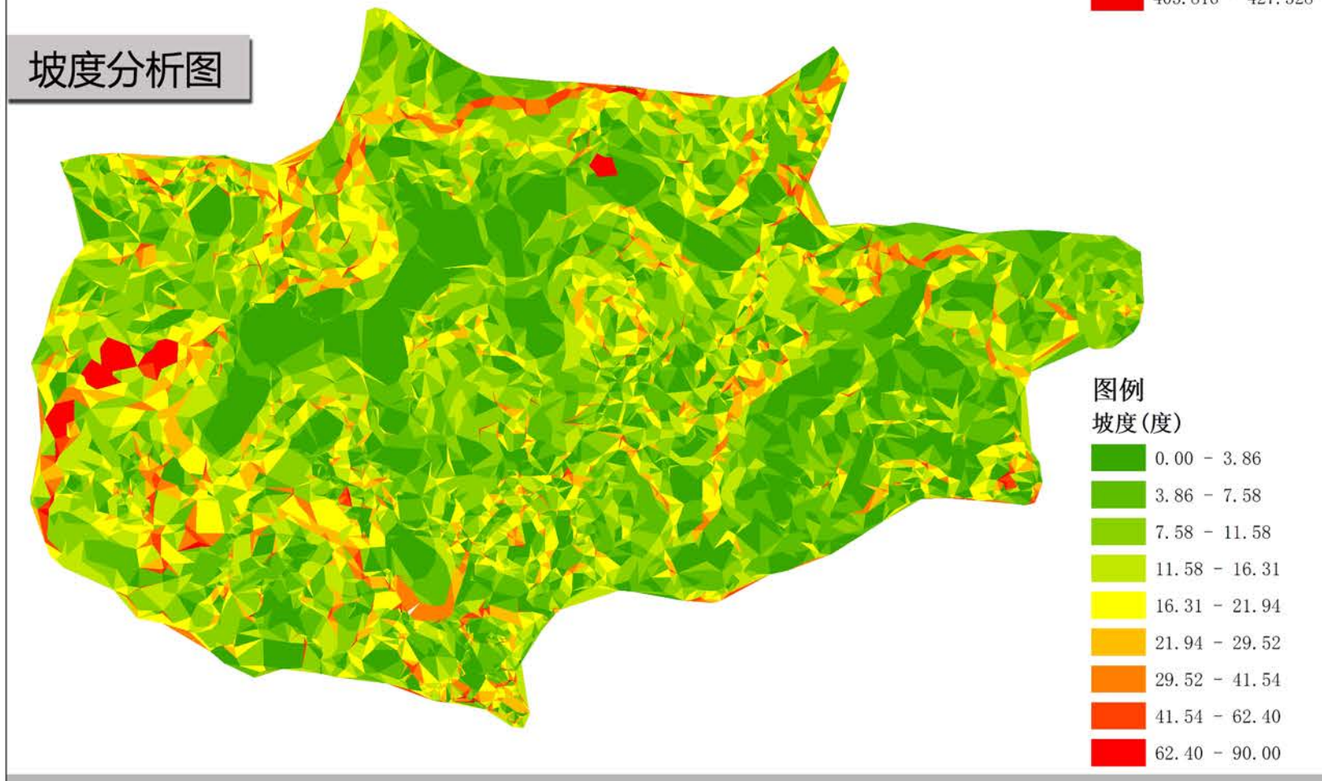
高程分析图



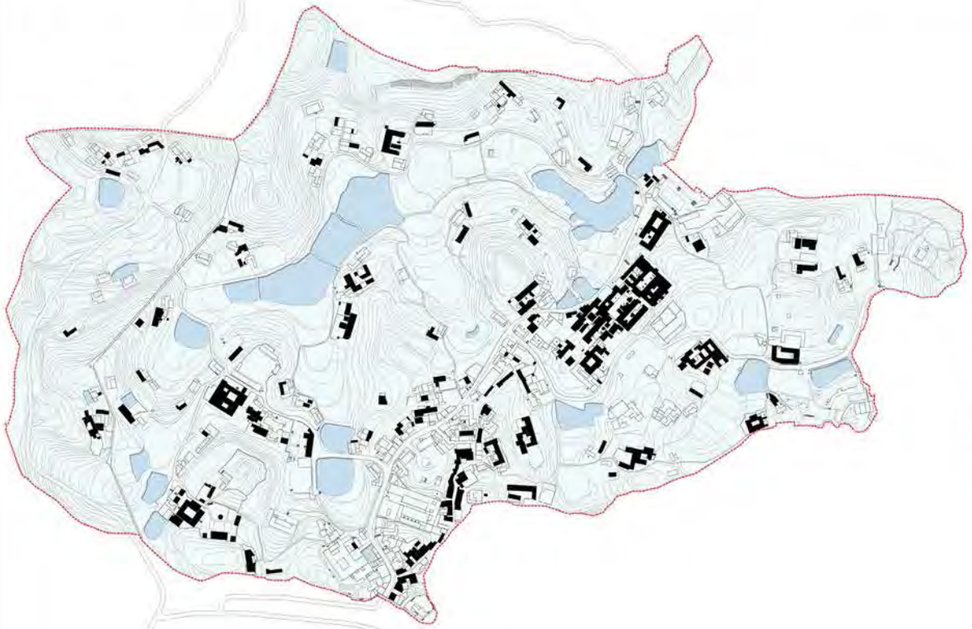
坡向分析图



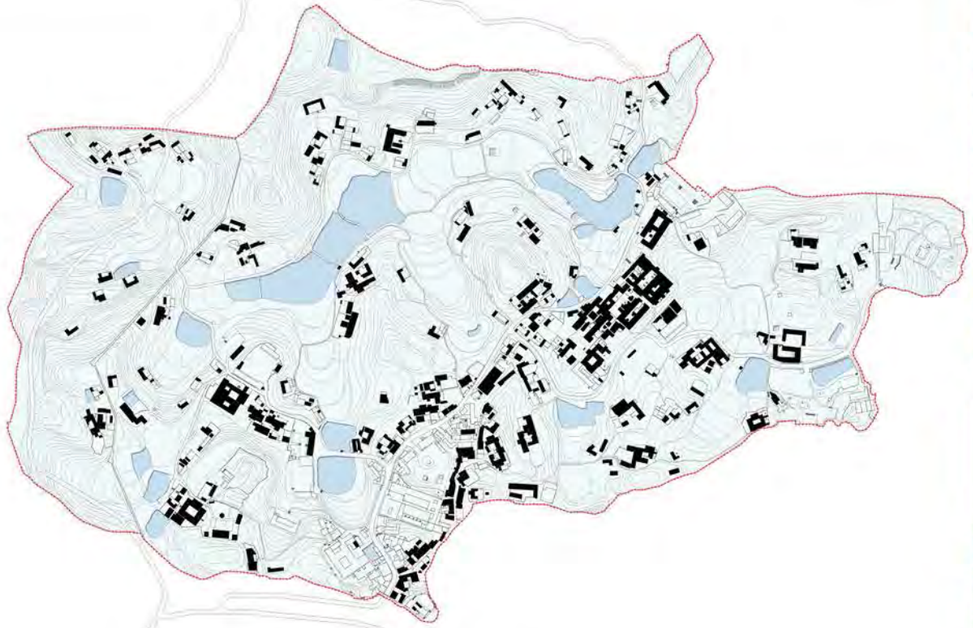
坡度分析图



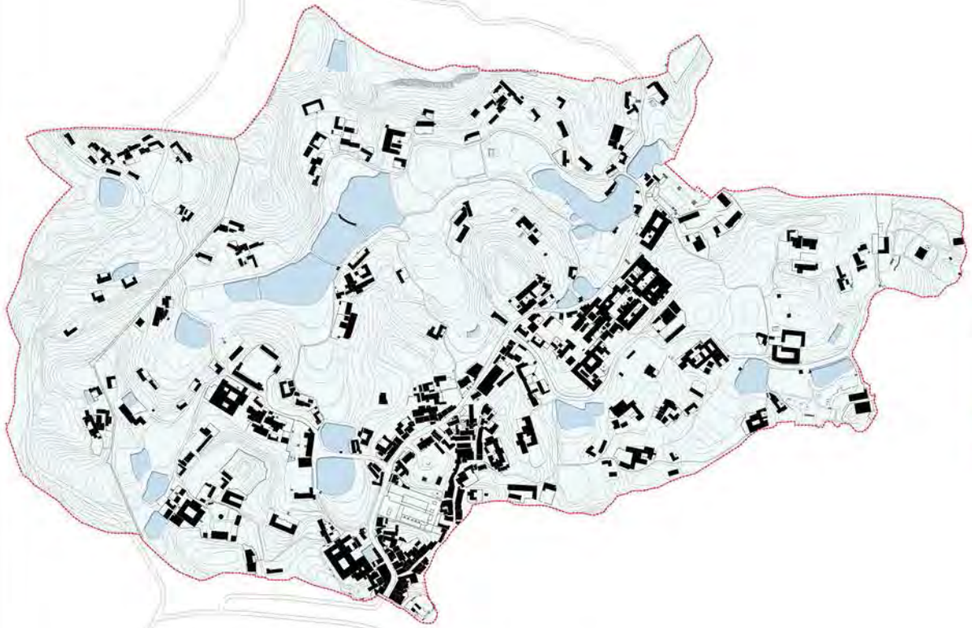
卫星影像图



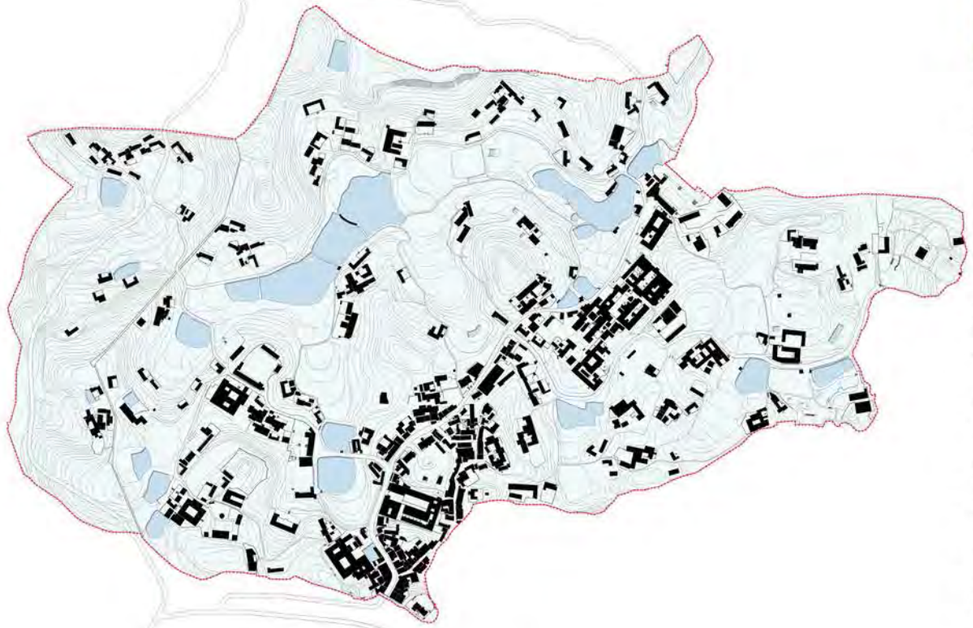
明清时期



民国时期



抗日战争时期



解放后至今

第一阶段（明清时期）：盐商李振亨、颜昌英、王克家为避匪患合资兴建三多寨，于咸丰九年初具规模，称三多寨堡，沿袭至清末民初。

第二阶段（清朝末期）：建寨后正逢清末民初的社会动乱，入寨人数猛增，寨内住户多达三万余人。

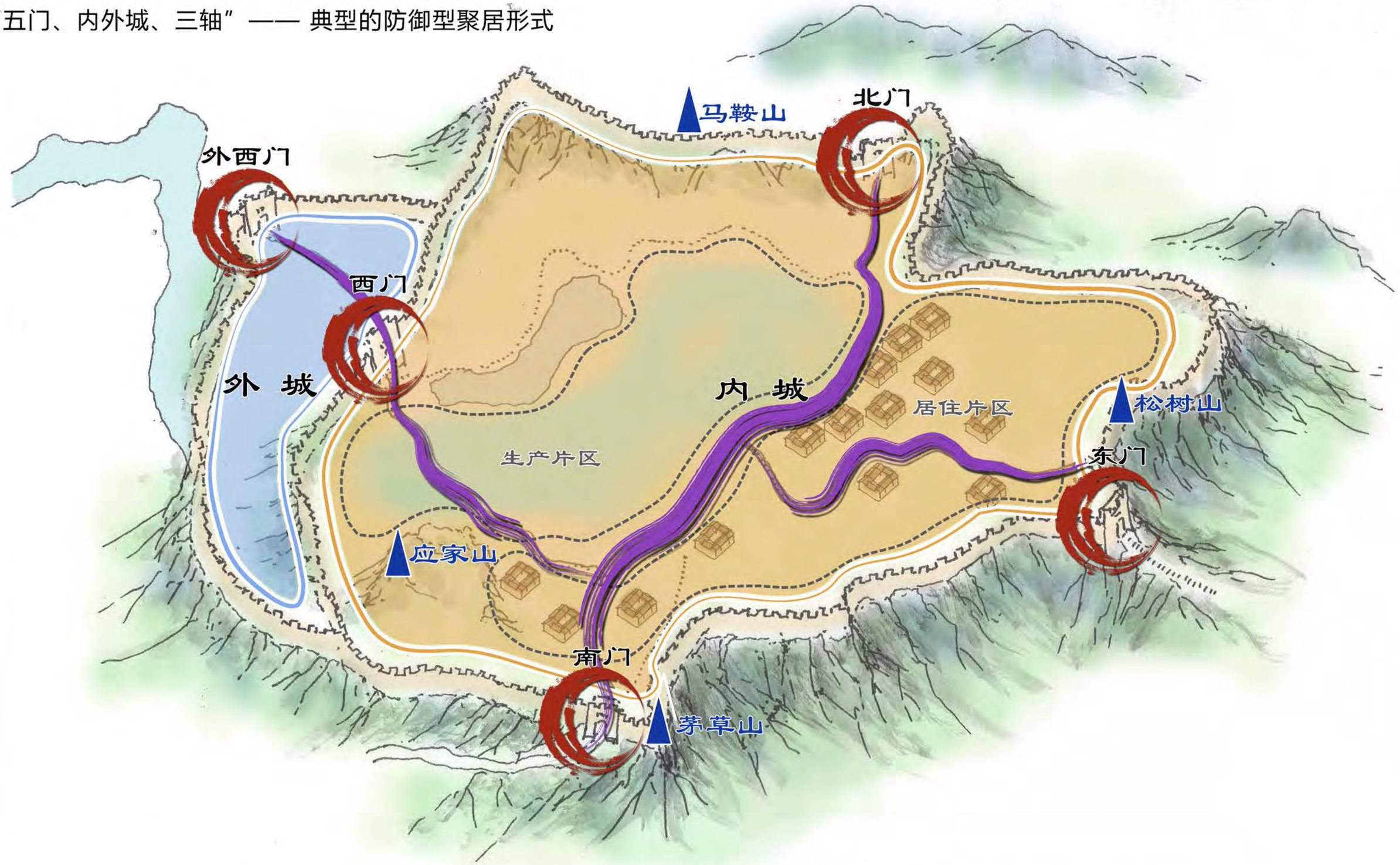
第三阶段民国十年（1921年）后：社会逐渐趋于稳定，士绅相继返回城市各谋腾达。寨内经济萧条，人口稀落。

第四阶段民国二十四年（1935年）：井（自流井）内（江）公路通车，直达南寨门的支路建成。随即抗日战争暴发，自流井的巨商、富贾又纷纷携眷入寨建造防空洞穴，躲避日机轰炸，人口一度增至近万余人。

第五阶段抗战胜利后：由于寨内交通不便，土地稀少，人口又再度减少。至1949年寨内有住户千余户，五千余人。

第六阶段（近代至今）：1994年至2012年，三多寨几经变化，2001年鸳鸯乡并入三多寨镇，沿袭至今。

"五门、内外城、三轴" —— 典型的防御型聚居形式



一级街巷

二级街巷

三级街巷

公共活动空间

N

0 25 50 100m

图例
一级街巷
二级街巷
三级街巷

三多寨镇历史文化名镇保护规划

CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

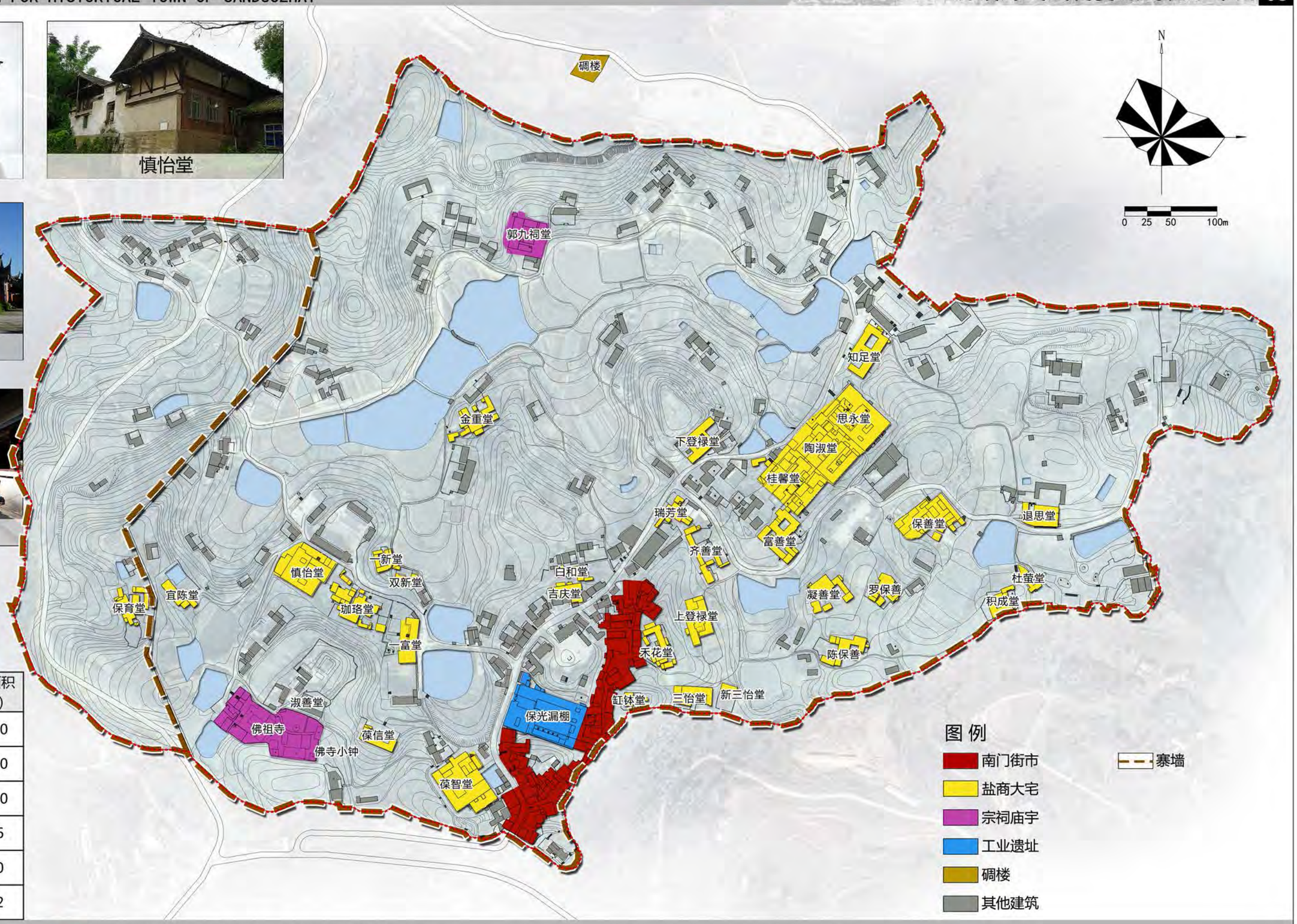
古镇历史文化资源现状分布图 08

古碉楼

慎怡堂

佛祖寺

传统街市



序号	名称	建筑面积（㎡）
1	古寨堡城墙	28080
2	盐商大宅建筑群	53280
3	传统街市	22500
4	漏棚	3896
5	碉楼	1690
6	佛祖寺	7992

亭子

双塘映月

马鞍曙色

寨墙

古井

古井（古井泉香）

东寨门

水塘

古皂荚树

古桂花树

飞机洞

三多寨镇历史文化名镇保护规划

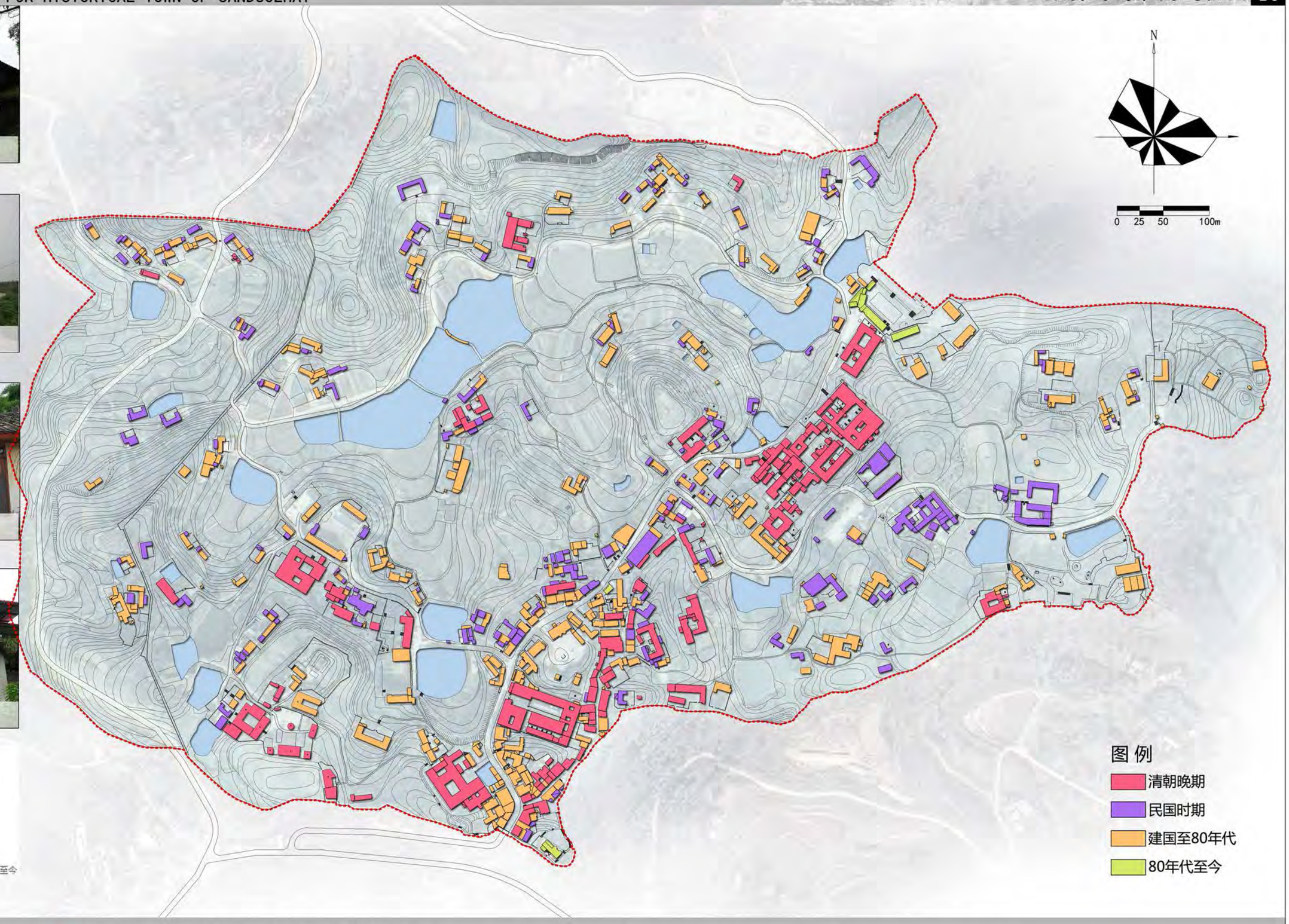
CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

清朝晚期

民国时期

建国至80年代

80年代至今



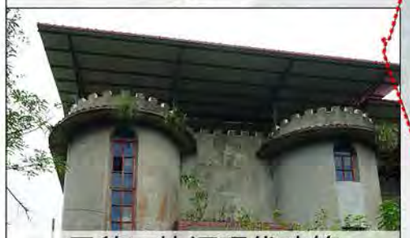
三多寨镇历史文化名镇保护规划

CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

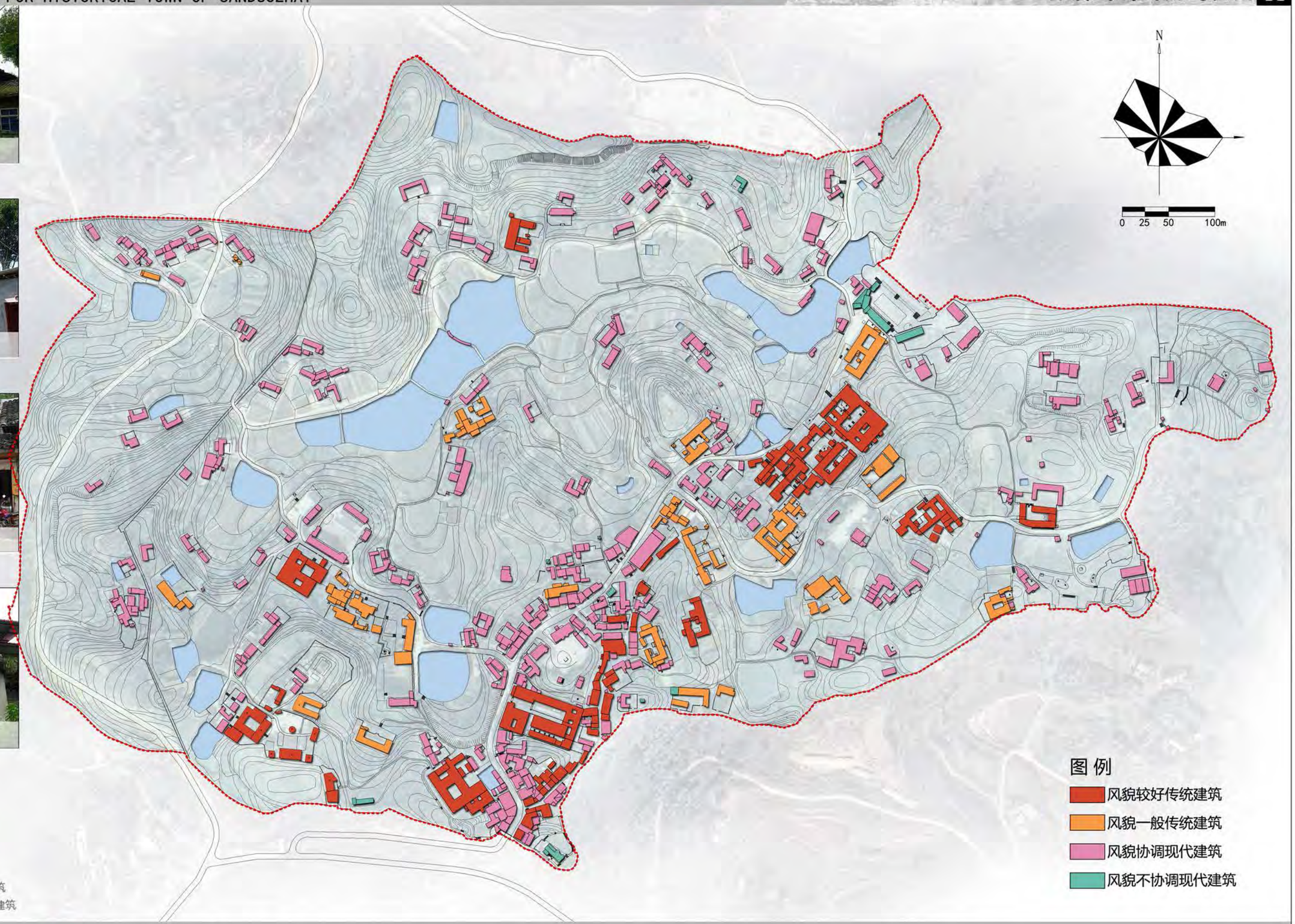
风貌较好传统建筑

风貌一般传统建筑

风貌协调现代建筑



风貌不协调现代建筑



三多寨镇历史文化名镇保护规划

CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

建筑质量好

建筑质量较好

建筑质量一般

建筑质量差

N

0 25 50 100m

图例

- 建筑质量好
- 建筑质量较好
- 建筑质量一般
- 建筑质量差

三多寨镇历史文化名镇保护规划

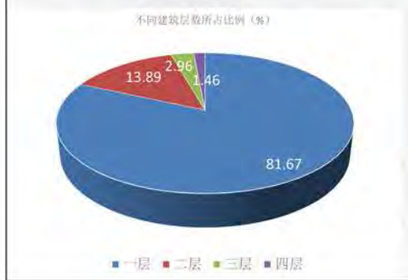
CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

一层建筑

二层建筑

三层建筑

四层及以上建筑



N

0 25 50 100m

图 例

- 一层建筑
- 二层建筑
- 三层建筑
- 四层及以上建筑

川南传统宅院民居风格

中西结合建筑风格

现代建筑风格

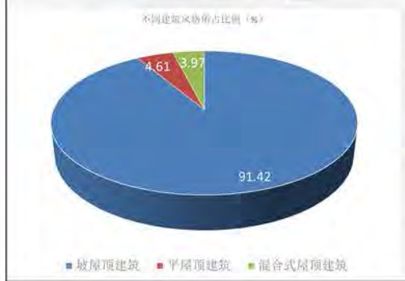
N
0 25 50 100m

图例
- 川南传统宅院民居风格
- 中西结合建筑风格
- 现代建筑风格

坡屋顶建筑

平屋顶建筑

混合式屋顶建筑



N

0 25 50 100m

图例

坡屋顶建筑

平屋顶建筑

混合式屋顶建筑

一类建筑

二类建筑

三类建筑

四类建筑

N

0 25 50 100m

图例
一类建筑
二类建筑
三类建筑
四类建筑

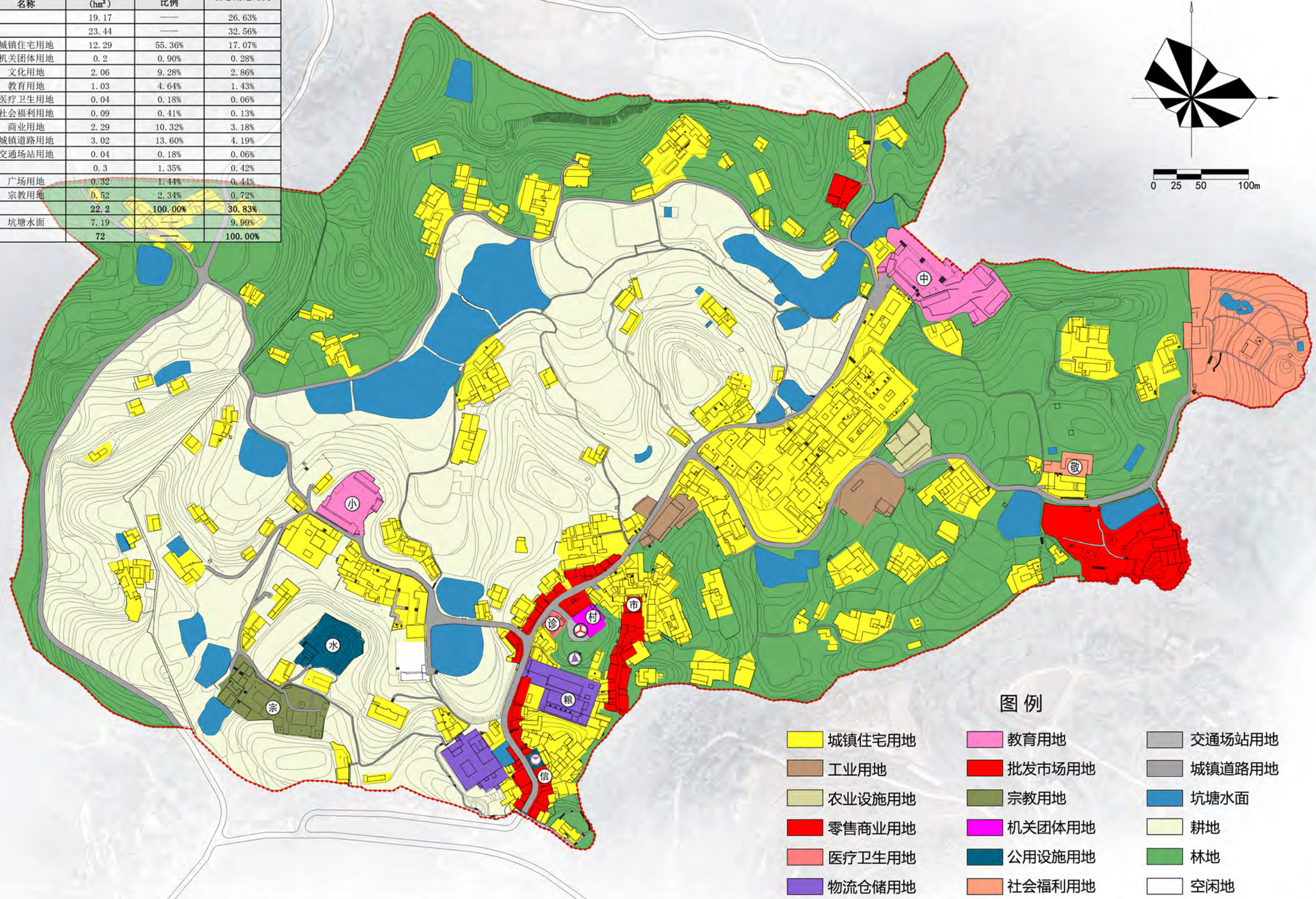
三多寨镇历史文化名镇保护规划

CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

三寨多镇

现状用地统计表

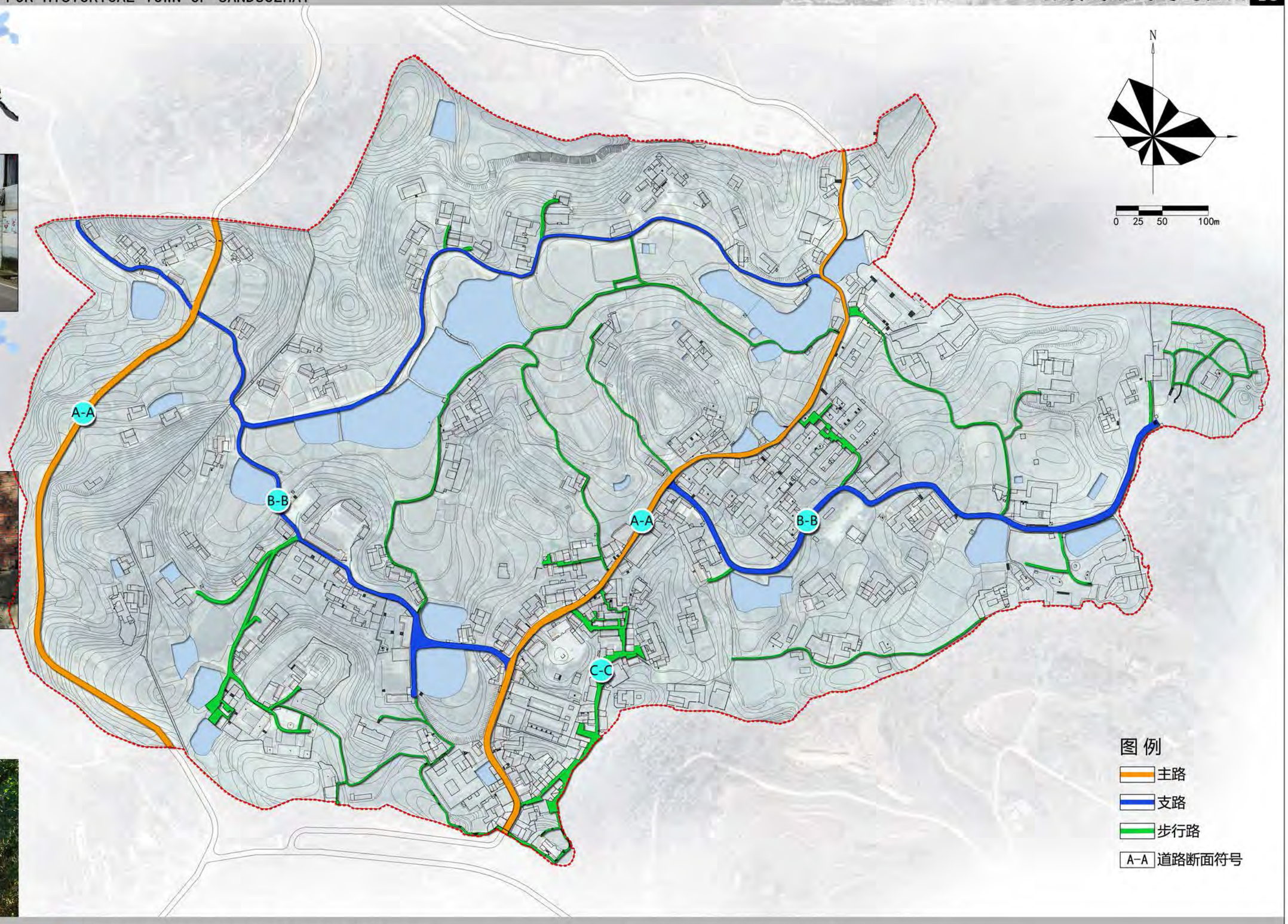
一级类		二级类		用地面积	占城市建设用地比例	占总用地比例
代码	名称	代码	名称	(hm²)		
1	耕地			19.17	——	26.63%
2	林地			23.44	——	32.56%
7	居住用地	701	城镇住宅用地	12.29	55.36%	17.07%
8	公共管理与公共服务用地	801	机关团体用地	0.2	0.90%	0.28%
		803	文化用地	2.06	9.28%	2.86%
		804	教育用地	1.03	4.64%	1.43%
		806	医疗卫生用地	0.04	0.18%	0.06%
		807	社会福利用地	0.09	0.41%	0.13%
9	商业服务业用地	901	商业用地	2.29	10.32%	3.18%
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	3.02	13.60%	4.19%
		1208	交通场站用地	0.04	0.18%	0.06%
13	公用设施用地			0.3	1.35%	0.42%
14	绿地与开敞空间用地	1403	广场用地	0.32	1.44%	0.44%
15	特殊用地	1503	宗教用地	0.52	2.34%	0.72%
建设用地合计				22.2	100.00%	30.83%
17	陆地水域	1704	坑塘水面	7.19	——	9.99%
总计				72	——	100.00%



A-A 主路道路断面

B-B 支路道路断面

C-C 步行路道路断面



三多寨中学

菜市场

三多寨小学

卫生院

佛祖寺

现状公共服务设施面积表

用地代码		用地名称	用地面积（hm²）
大类	中类		
C		公共设施用地	4.99
	C1	行政管理用地	0.07
	C2	教育机构用地	1.04
	C3	文体科技用地	0.52
	C4	医疗保健用地	1.66
	C5	商业金融用地	1.70
T		对外交通用地	0.04

N

0 25 50 100m

紧急避难场所

紧急避难场所

医疗救护中心

图例

- 集贸市场用地
- 教育机构用地
- 文体科技用地
- 对外交通用地
- 行政管理用地
- 医疗保健用地

垃圾收集点

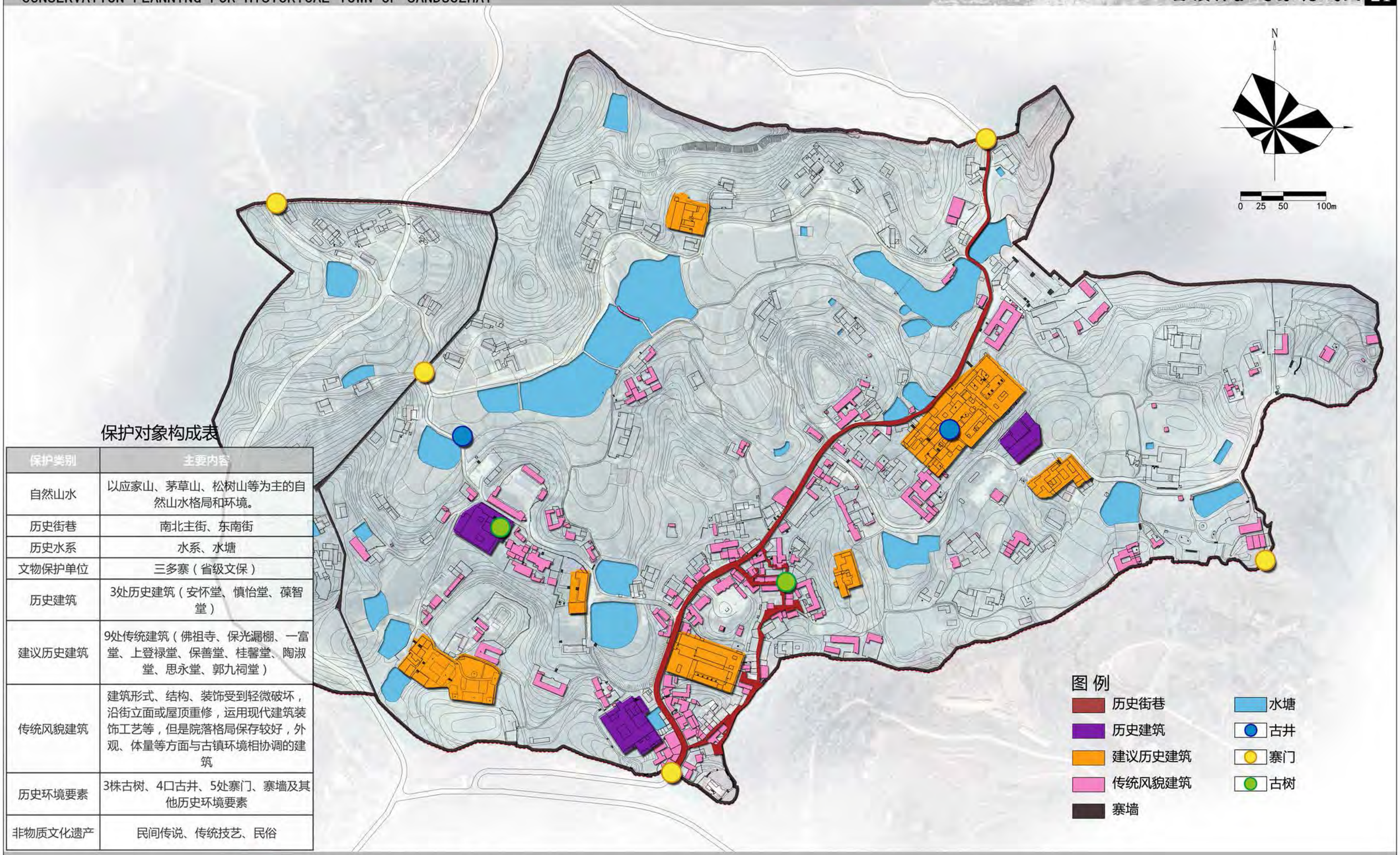
邮政局

燃气设施

移动基站

基础设施面积表

用地代码		用地名称	用地面积 (hm²)
大类	中类		
U	工程设施用地		0.33
	U1	公共工程用地	0.33
		自来水厂	0.30
		邮政、电信局	0.03

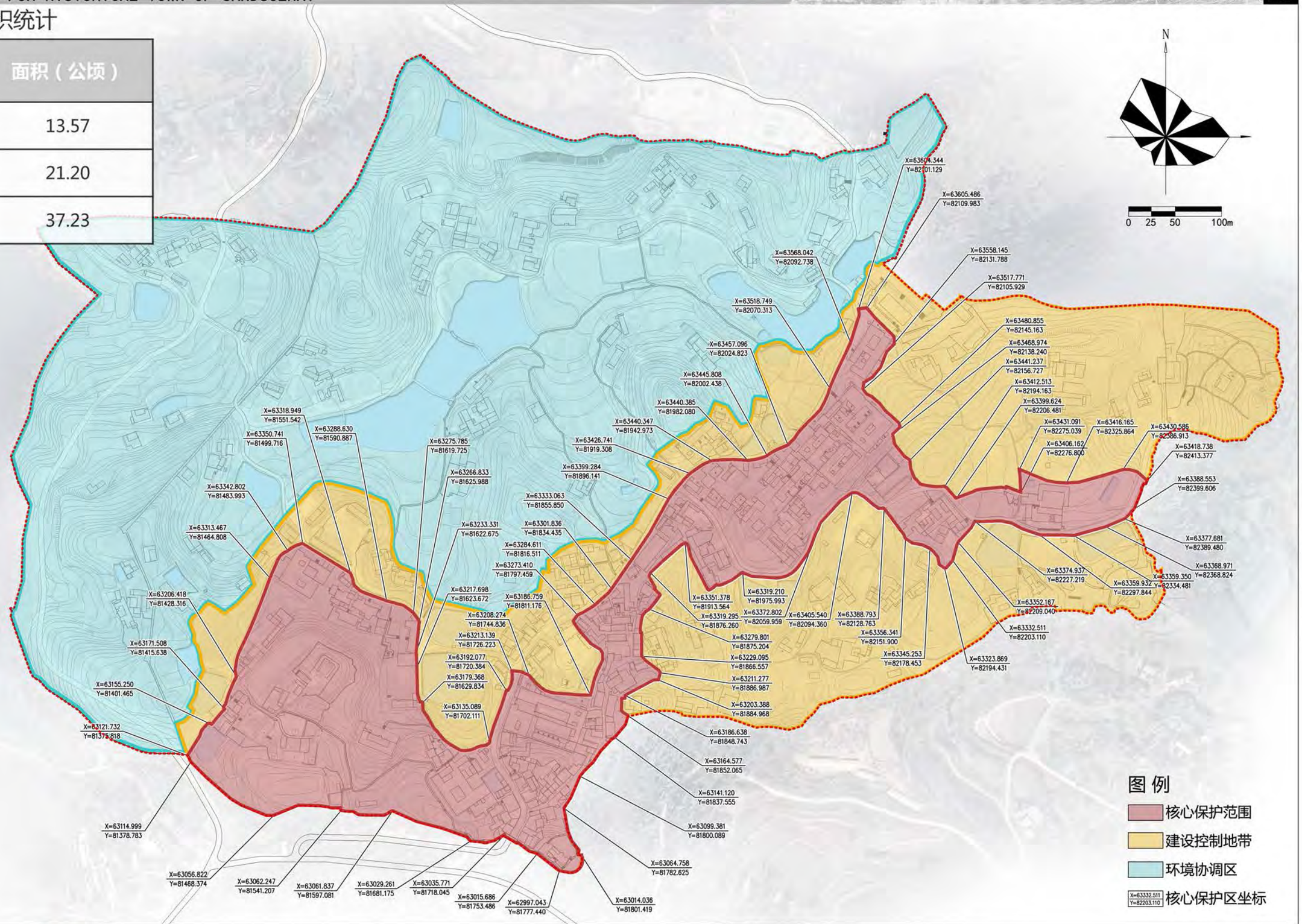


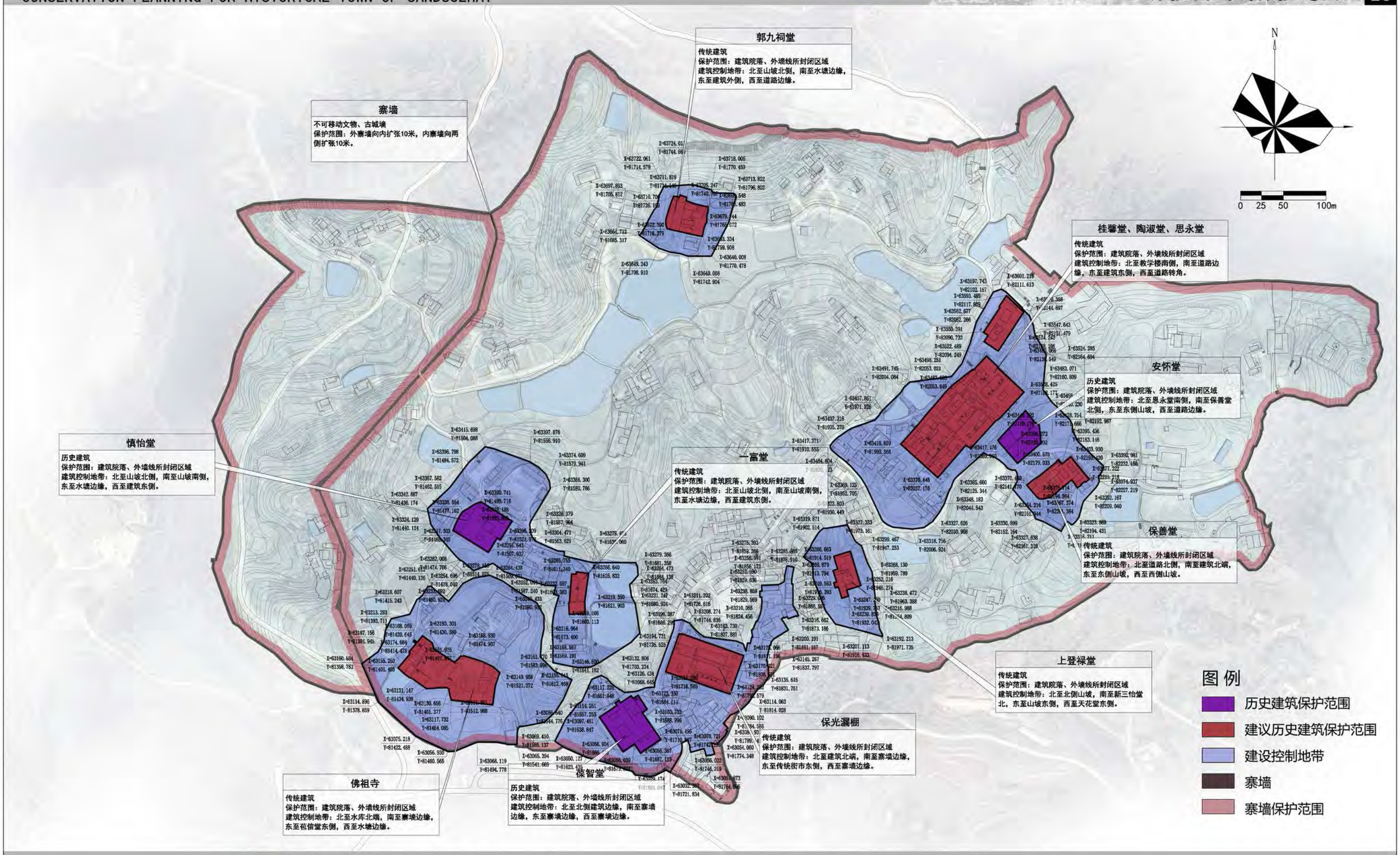
保护对象构成表

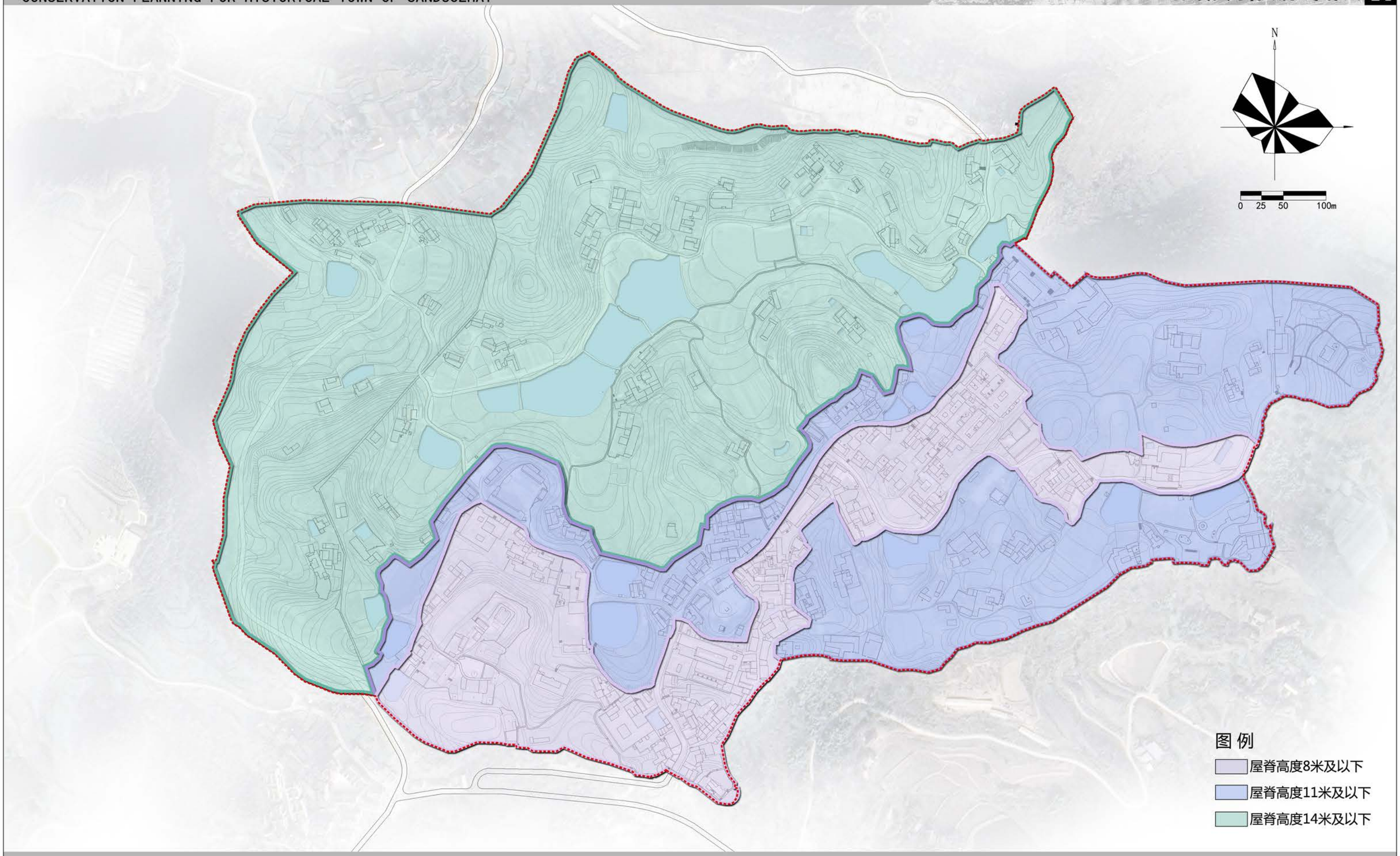
保护类别	主要内容
自然山水	以应家山、茅草山、松树山等为主的自然山水格局和环境。
历史街巷	南北主街、东南街
历史水系	水系、水塘
文物保护单位	三多寨（省级文保）
历史建筑	3处历史建筑（安怀堂、慎怡堂、葆智堂）
建议历史建筑	9处传统建筑（佛祖寺、保光漏棚、一富堂、上登禄堂、保善堂、桂馨堂、陶淑堂、思永堂、郭九祠堂）
传统风貌建筑	建筑形式、结构、装饰受到轻微破坏，沿街立面或屋顶重修，运用现代建筑装饰工艺等，但是院落格局保存较好，外观、体量等方面与古镇环境相协调的建筑
历史环境要素	3株古树、4口古井、5处寨门、寨墙及其他历史环境要素
非物质文化遗产	民间传说、传统技艺、民俗

保护区划面积统计

保护区划名称	面积（公顷）
核心保护范围	13.57
建设控制地带	21.20
环境协调区	37.23




郭九祠堂
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至山坡北侧，南至水塘边缘，东至建筑外侧，西至道路边缘。
寨墙
不可移动文物、古城墙
保护范围：外寨墙向内扩张10米，内寨墙向两侧扩张10米。
桂馨堂、陶淑堂、思永堂
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至教学楼南侧，南至道路边缘，东至建筑东侧，西至道路转角。
安怀堂
历史建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至思永堂南侧，南至保善堂北侧，东至东侧山坡，西至道路边缘。
慎怡堂
历史建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至山坡北侧，南至山坡南侧，东至水塘边缘，西至建筑东侧。
一富堂
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至山坡北侧，南至山坡南侧，东至水塘边缘，西至建筑东侧。
保善堂
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至道路北侧，南至建筑北端，东至东侧山坡，西至西侧山坡。
上登禄堂
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至北侧山坡，南至新三怡堂北，东至山坡东侧，西至天花堂东侧。
保光漏棚
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至建筑北端，南至寨墙边缘，东至传统街市东侧，西至寨墙边缘。
佛祖寺
传统建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至水库北端，南至寨墙边缘，东至苟信堂东侧，西至水塘边缘。
保智堂
历史建筑
保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域
建筑控制地带：北至北侧建筑边缘，南至寨墙边缘，东至寨墙边缘，西至寨墙边缘。
N
0 25 50 100m
图例
历史建筑保护范围
建议历史建筑保护范围
建设控制地带
寨墙
寨墙保护范围

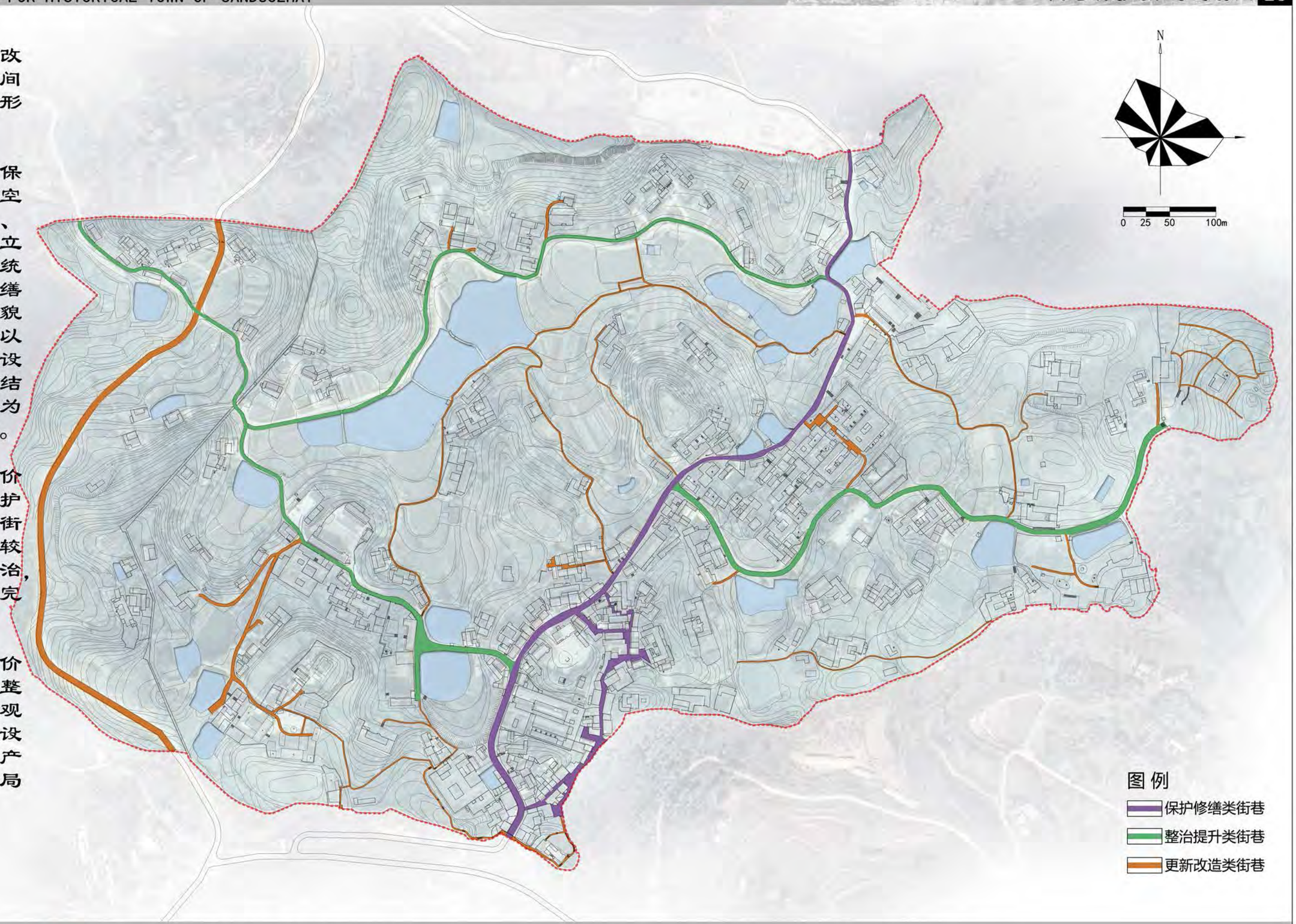

N
0 25 50 100m
图 例
屋脊高度8米及以下
屋脊高度11米及以下
屋脊高度14米及以下

基本要求： 禁止随意改变街巷历史格局、空间尺度及沿街传统建筑形式。

保护修缮街巷： 严格保护评价为一级的街巷空间格局、尺度、走向、路面铺装及两侧建筑立面形式等，并按照传统建筑形制及工艺，修缮两侧残损建筑，对风貌极不协调的建筑可予以拆除改造，完善基础设施，街旁闲置空地可结合道路保护修缮整治为公共空间或公共绿地。

整治提升街巷： 对评价为二级的街巷，应保护街巷肌理、走向，对街巷两侧传统风貌影响较大的新建建筑进行整治，提升街巷景观环境，完善基础设施。

更新改造街巷： 对评价为三级的街巷，主要整治街巷环境，提升景观环境品质，完善基础设施，并可根据实际生产生活需要进行疏通与局部拓宽。

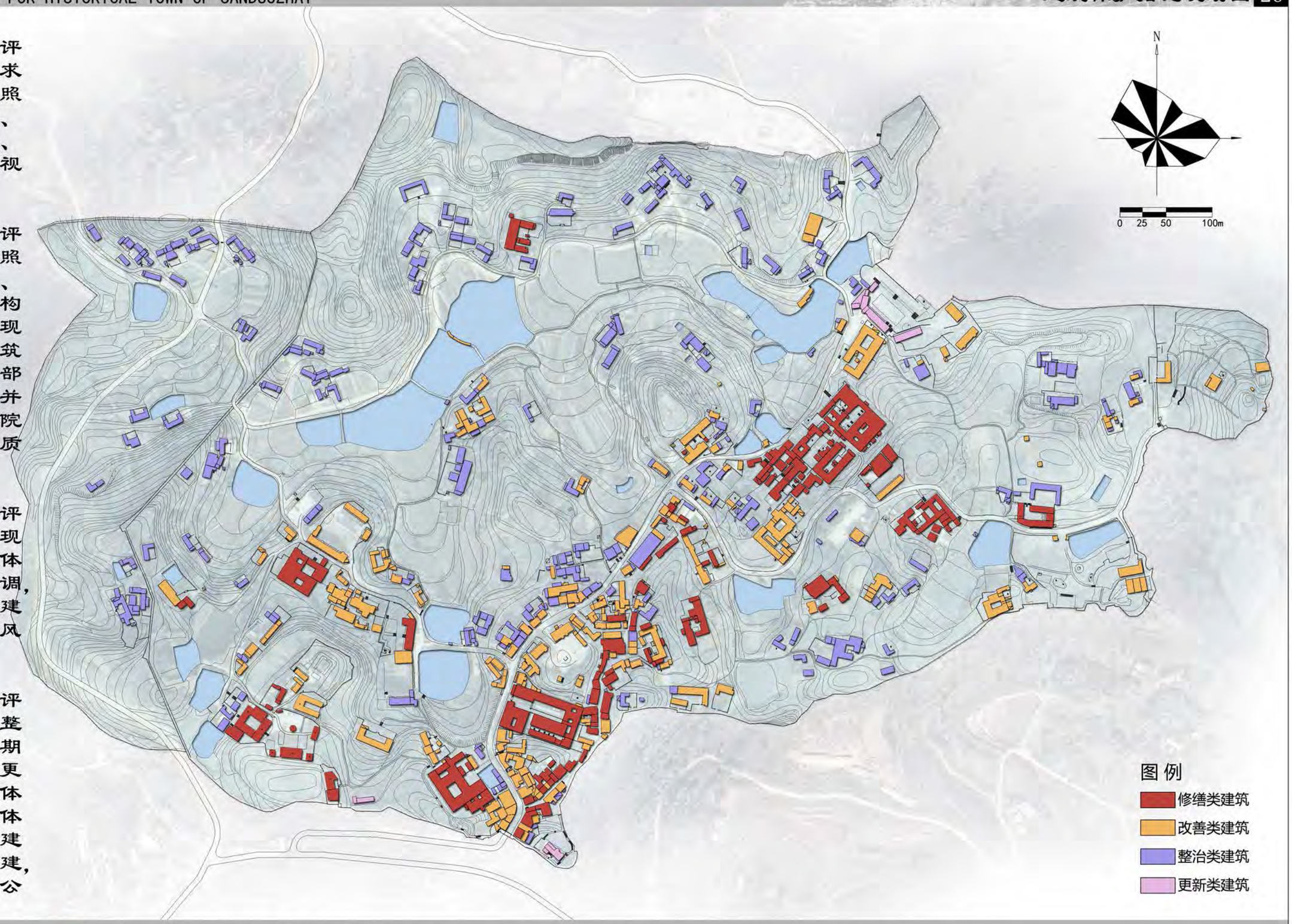


修缮： 针对综合建筑评价为一类的建筑，要求保持建筑原样，并按照传统建筑形制、材料、工艺进行保护性修缮、加固，并定期进行巡视、维护。

改善： 针对综合建筑评价二类建筑，要求按照传统建筑形制、材料、工艺，修缮局部残损构建，并替换局部运用现代建筑装饰工艺的建筑构件，允许对建筑内部空间进行改造提升，并在适当的位置补充庭院绿化，提升整体空间质量。

整治： 针对综合建筑评价三类建筑，可运用现代建筑装饰工艺，整体风貌与传统建筑相协调，建议按照要按照传统建筑形制、工艺，进行风貌整治。

更新： 针对综合建筑评价四类建筑，可根据整体风貌影响程度，分期适时地实施风貌整治更新，使其与古镇区整体风貌相协调，对于整体风貌影响较大的现代建筑，也可选择拆除翻建，或改造为公共空间、公共绿地。



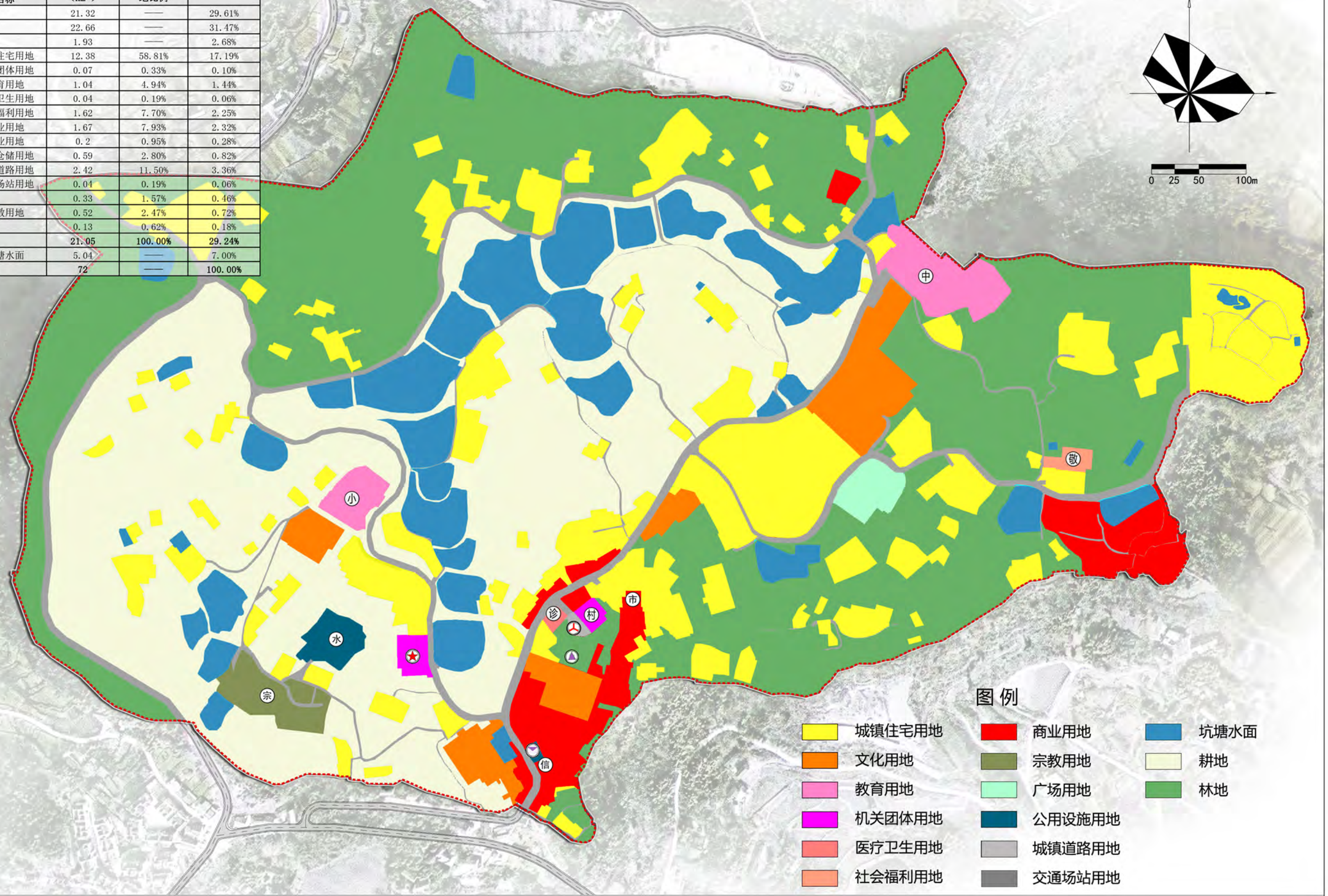
N
0 25 50 100m
图例
1 南寨门
2 旅游服务中心
3 东南街步行街
4 保光漏棚文化展馆
5 村委会及停车场
6 寨墙
7 东寨门
8 北寨门
9 梨园观景区
10 三多寨中学
11 盐商大宅展馆
12 飞机洞
13 外西门
14 西寨门
15 佛祖寺
16 三多寨小学
17 镇政府
18 古井泉香
19 安怀堂
20 慎怡堂
21 一富堂
22 上登禄堂
23 保善堂
24 桂馨堂
25 郭九祠堂
26 双塘映月
27 古碉楼

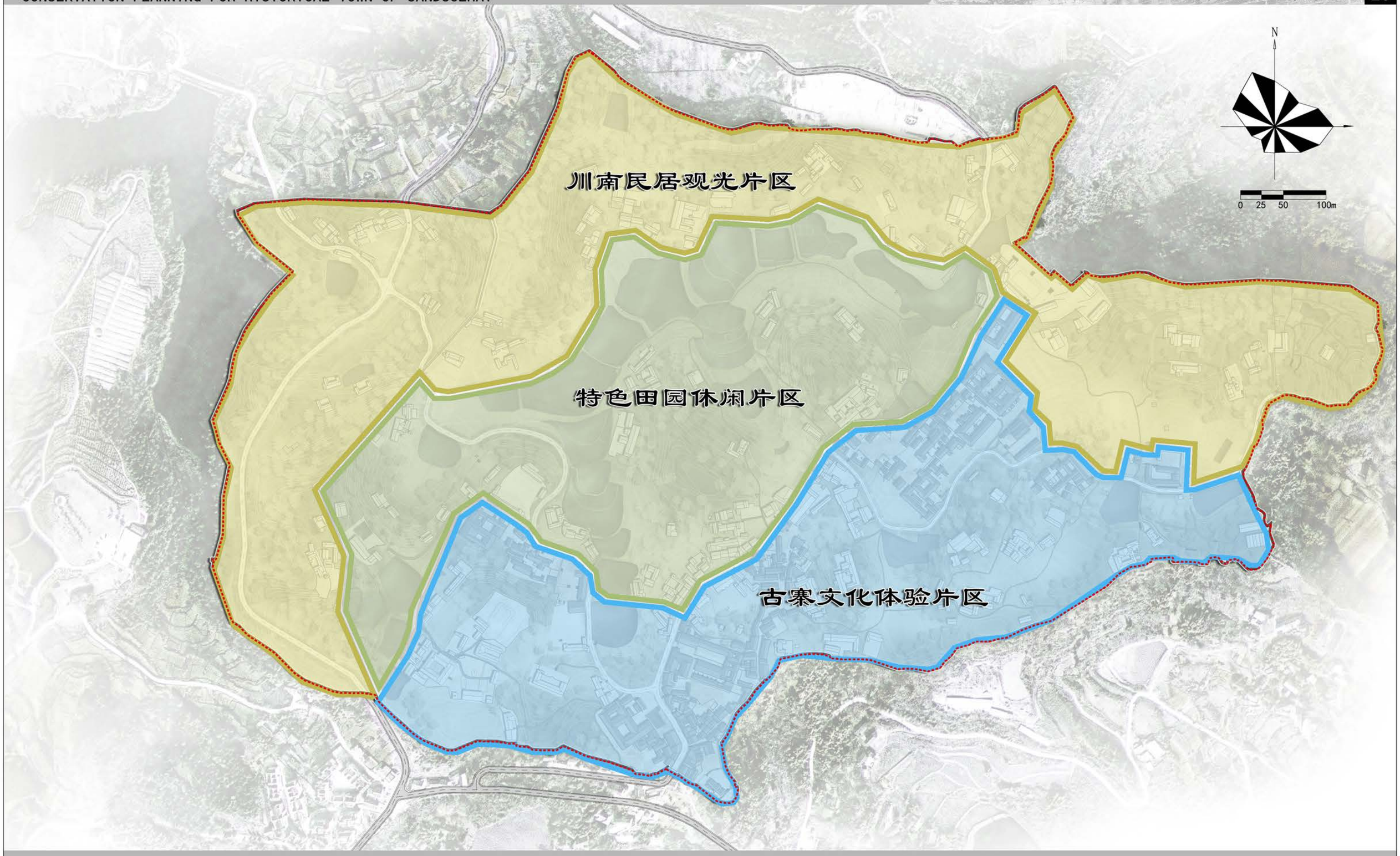
三多寨镇历史文化名镇保护规划

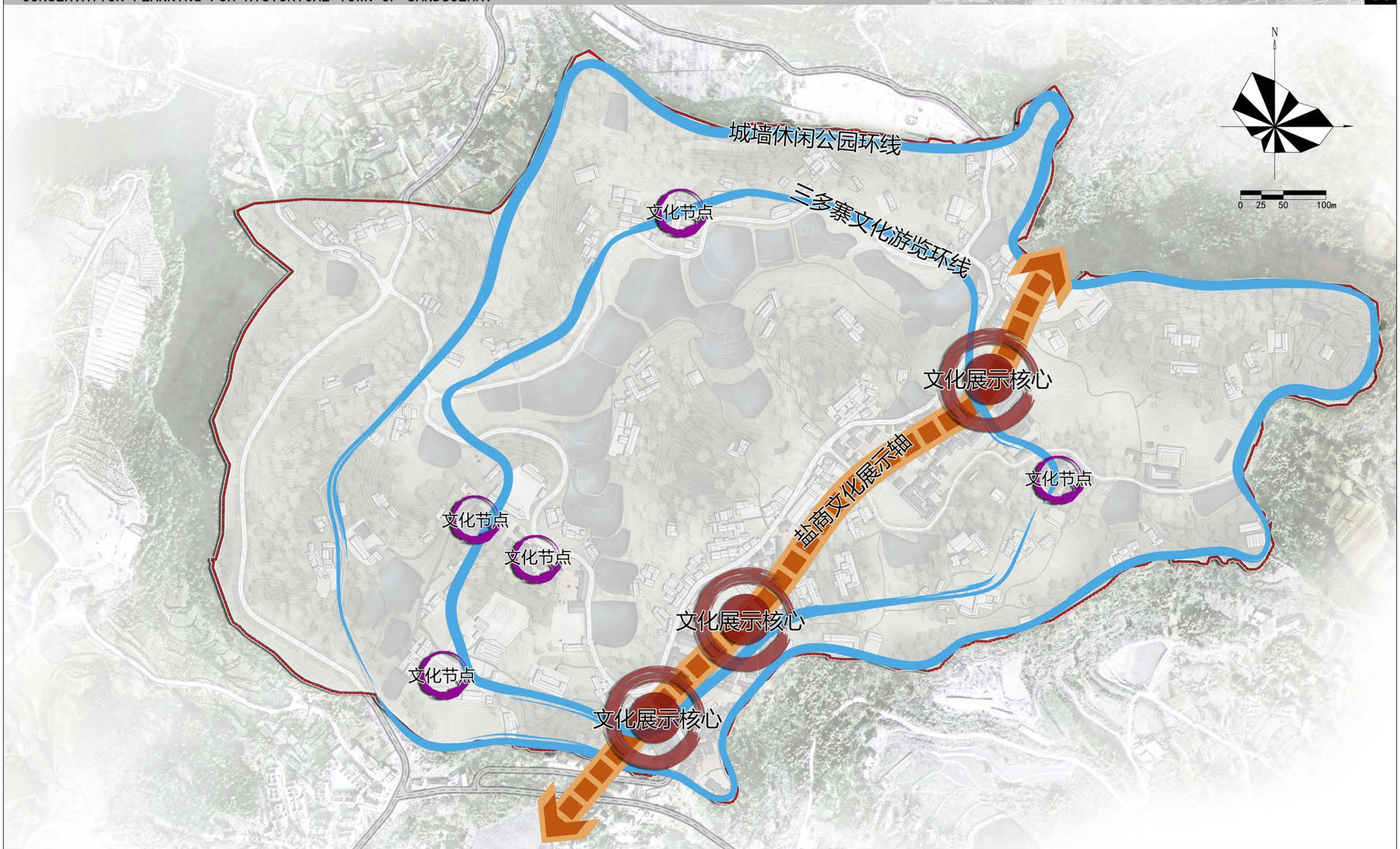
CONSERVATION PLANNING FOR HISTORICAL TOWN OF SANDUOZHAI

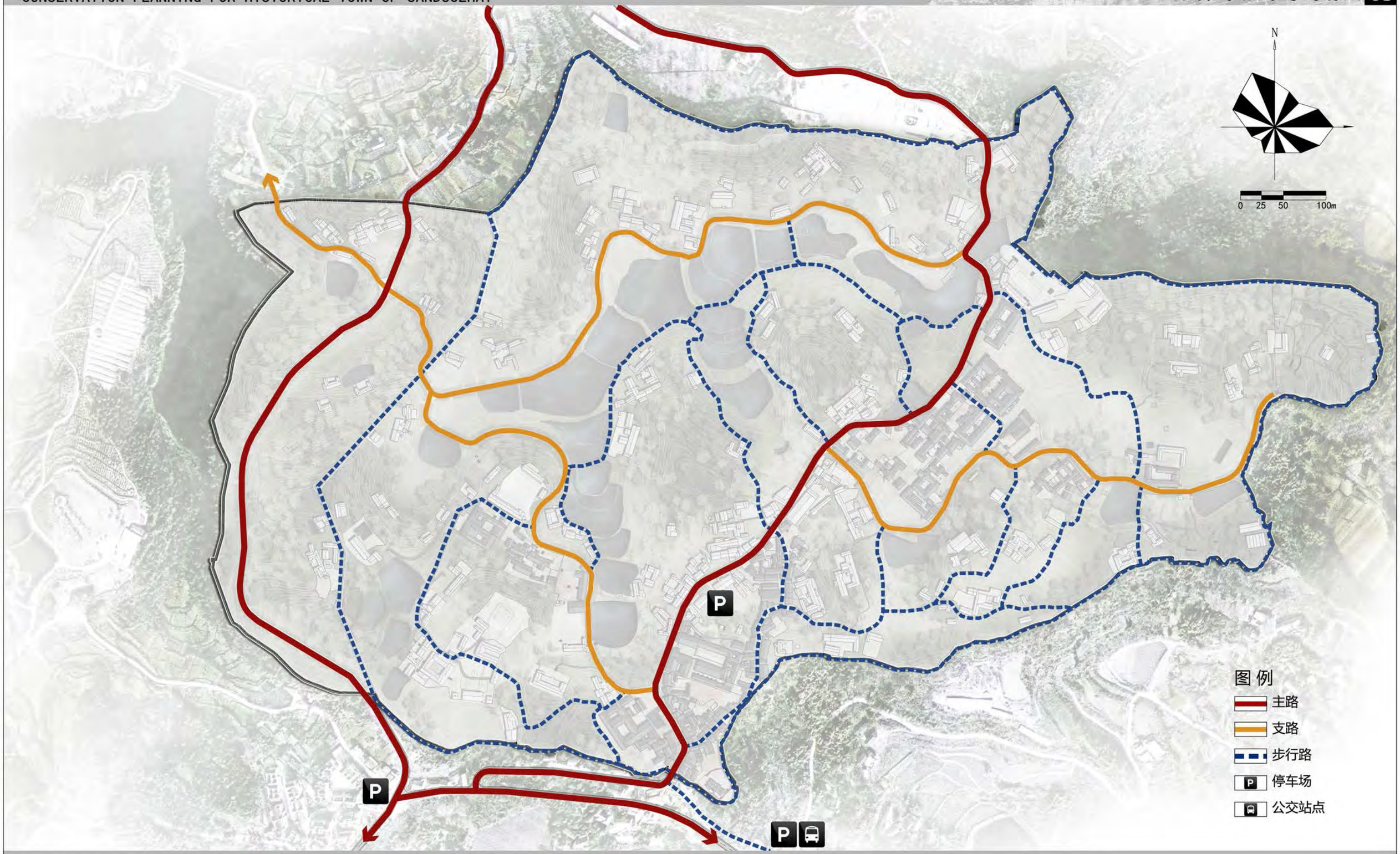
用地规划平衡表

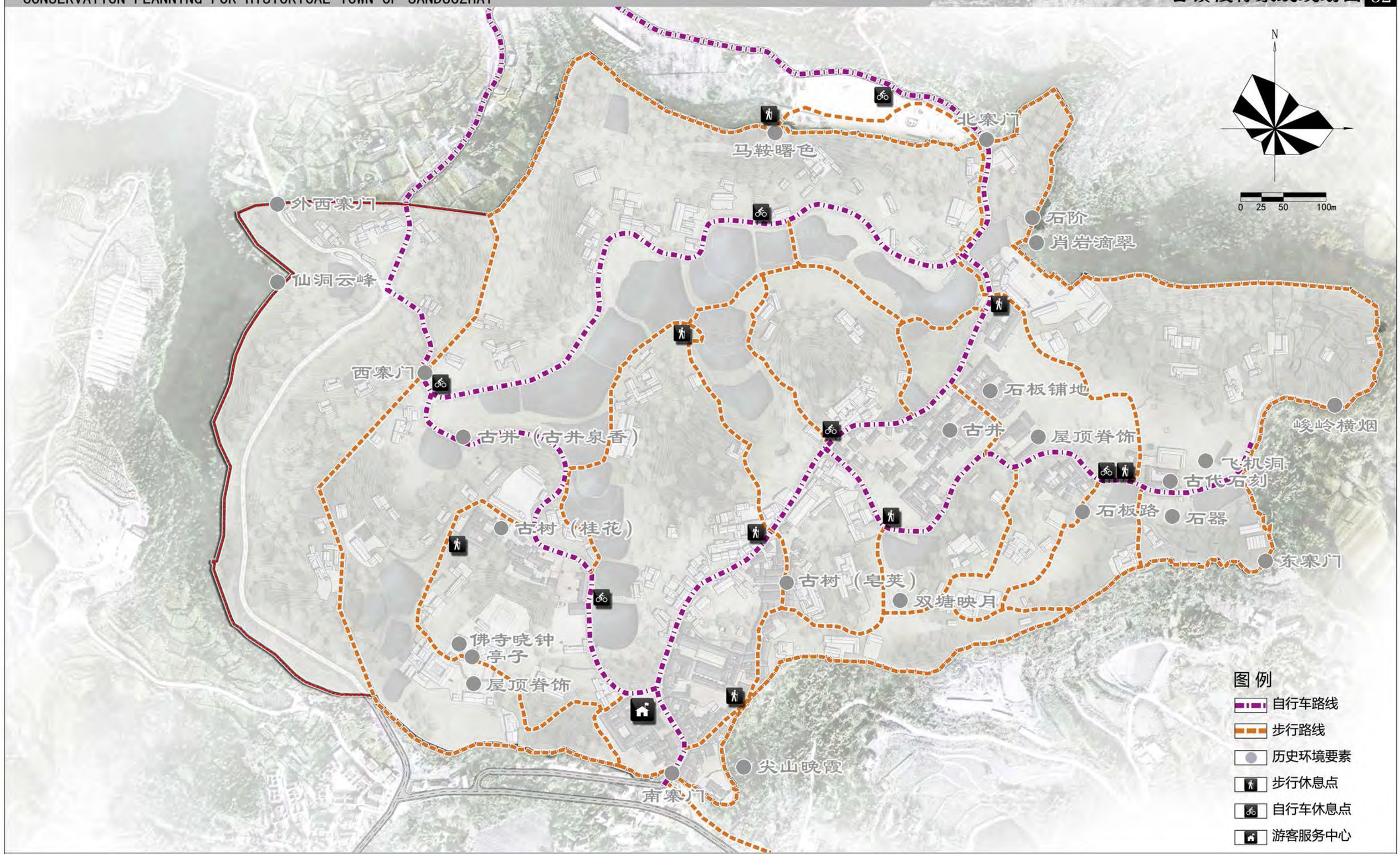
一级类		二级类		用地面积（hm²）	占城市建设用地比例	占总用地比例
代码	名称	代码	名称			
1	耕地			21.32	——	29.61%
2	林地			22.66	——	31.47%
6	农业设施建设用地			1.93	——	2.68%
7	城镇住宅用地	701	城镇住宅用地	12.38	58.81%	17.19%
8	公共管理与公共服务用地	801	机关团体用地	0.07	0.33%	0.10%
		804	教育用地	1.04	4.94%	1.44%
		806	医疗卫生用地	0.04	0.19%	0.06%
		807	社会福利用地	1.62	7.70%	2.25%
9	商业服务业用地	901	商业用地	1.67	7.93%	2.32%
10	工矿用地	1001	工业用地	0.2	0.95%	0.28%
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	0.59	2.80%	0.82%
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	2.42	11.50%	3.36%
		1208	交通场站用地	0.04	0.19%	0.06%
13	公用设施用地			0.33	1.57%	0.46%
15	特殊用地	1503	宗教用地	0.52	2.47%	0.72%
16	留白用地			0.13	0.62%	0.18%
建设用地合计				**21.05**	**100.00%**	**29.24%**
17	陆地水域	1704	坑塘水面	5.04	——	7.00%
总计				**72**	——	**100.00%**




N
0 25 50 100m
川南民居观光片区
特色田园休闲片区
古寨文化体验片区

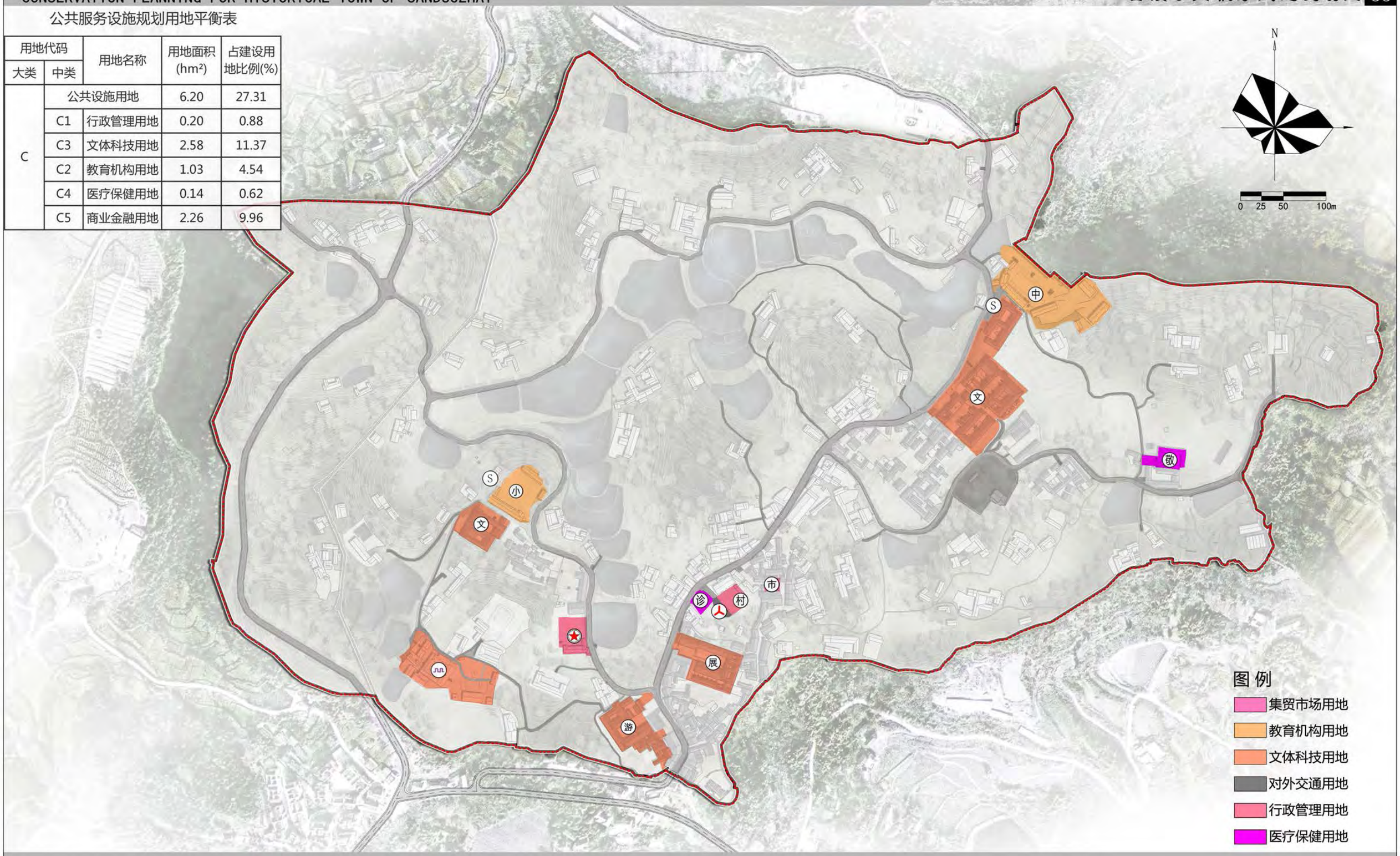

N
0 25 50 100m
城墙休闲公园环线
三多寨文化游览环线
文化节点
文化展示核心
盐商文化展示轴
文化节点
文化节点
文化节点
文化展示核心
文化节点
文化展示核心

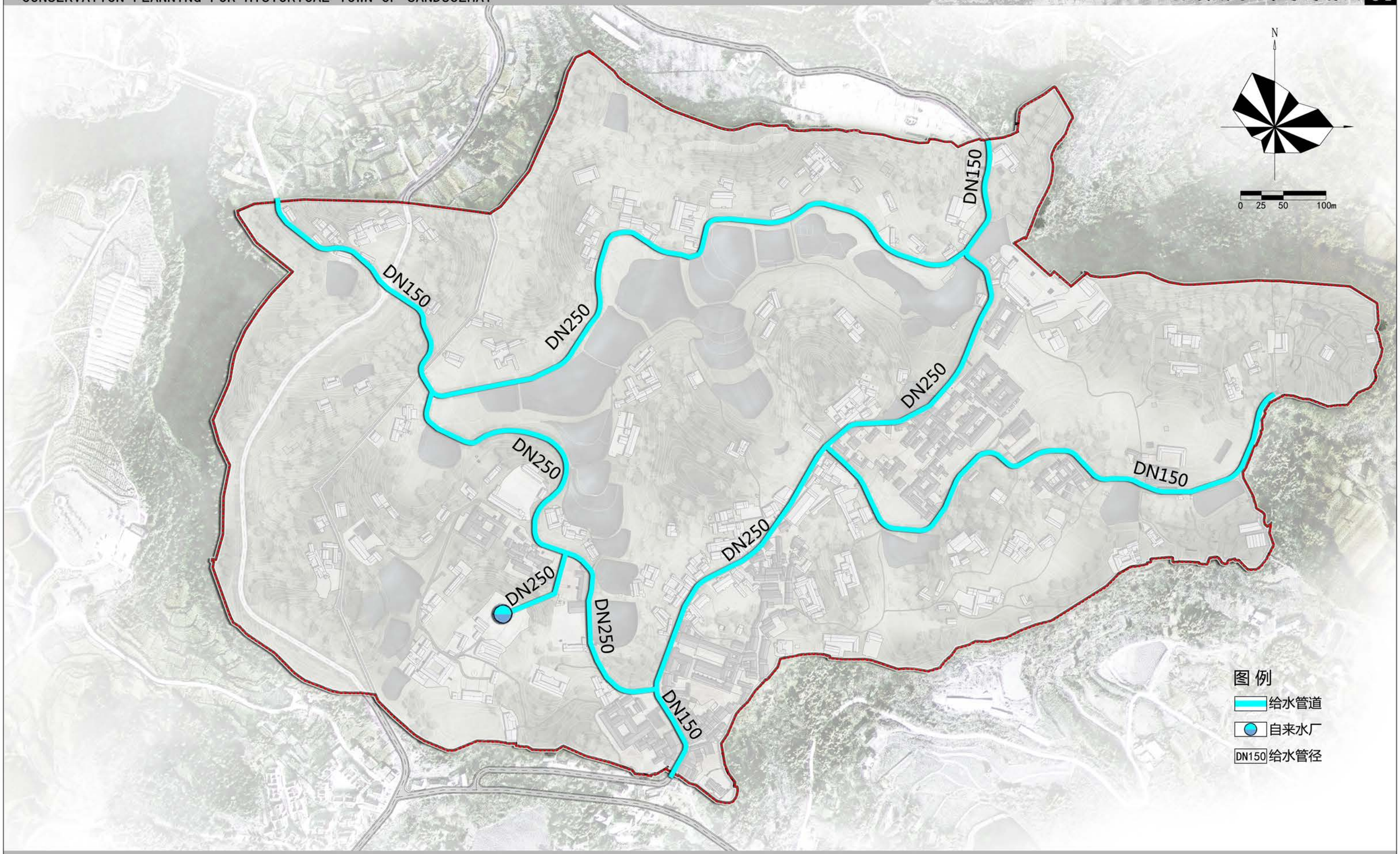

N
0 25 50 100m
P
P
P
图例
主路
支路
步行路
停车场
公交站点

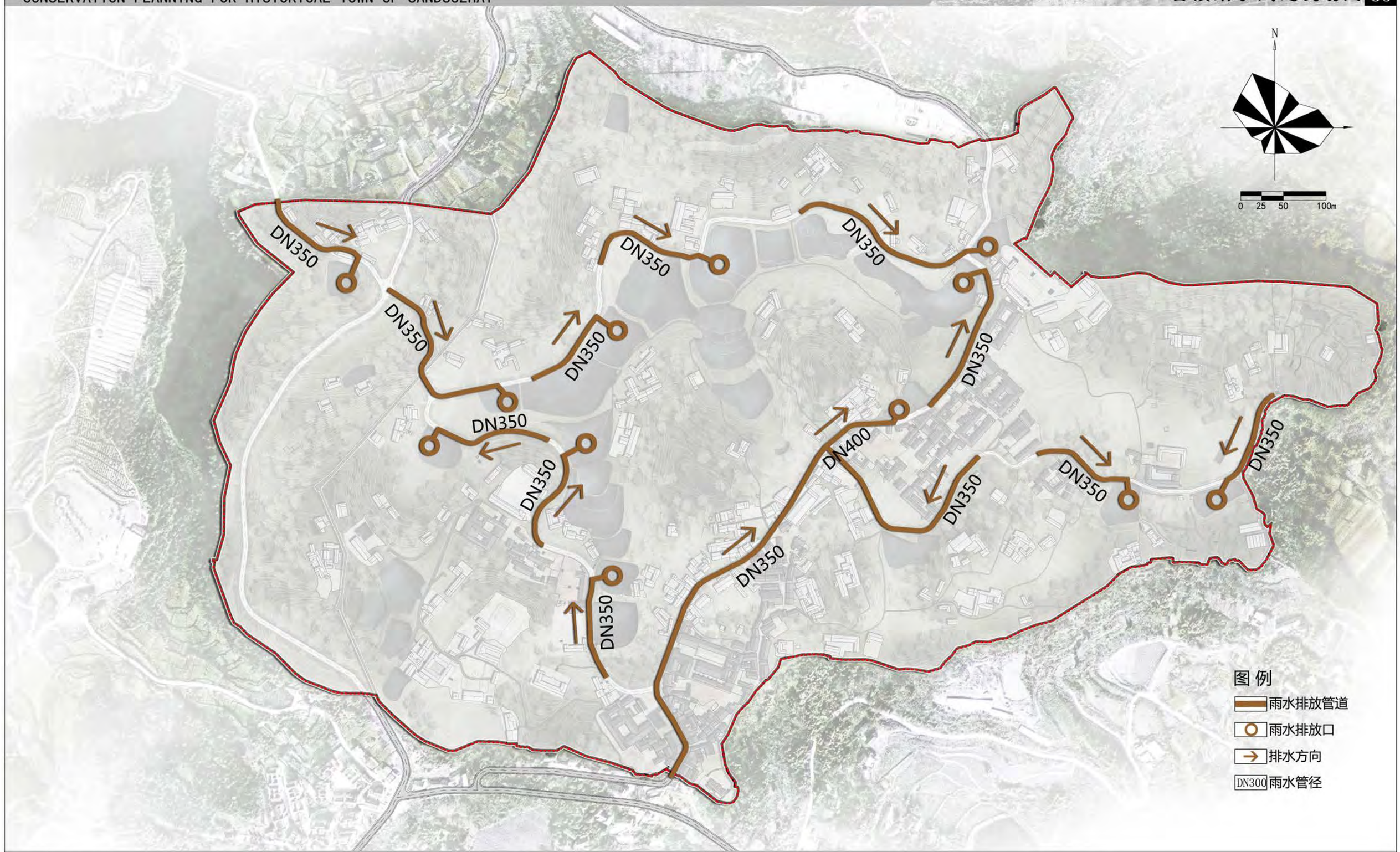

N
0 25 50 100m
北寨门
马鞍曙色
外西寨门
石阶
肖岩滴翠
仙洞云峰
西寨门
石板铺地
古井（古井泉香）
古井
屋顶脊饰
峻岭横烟
飞机洞
古代石刻
古树（桂花）
石板路
石器
东寨门
古树（皂荚）
双塘映月
佛寺晓钟
亭子
屋顶脊饰
尖山晚霞
南寨门
图例
自行车路线
步行路线
历史环境要素
步行休息点
自行车休息点
游客服务中心

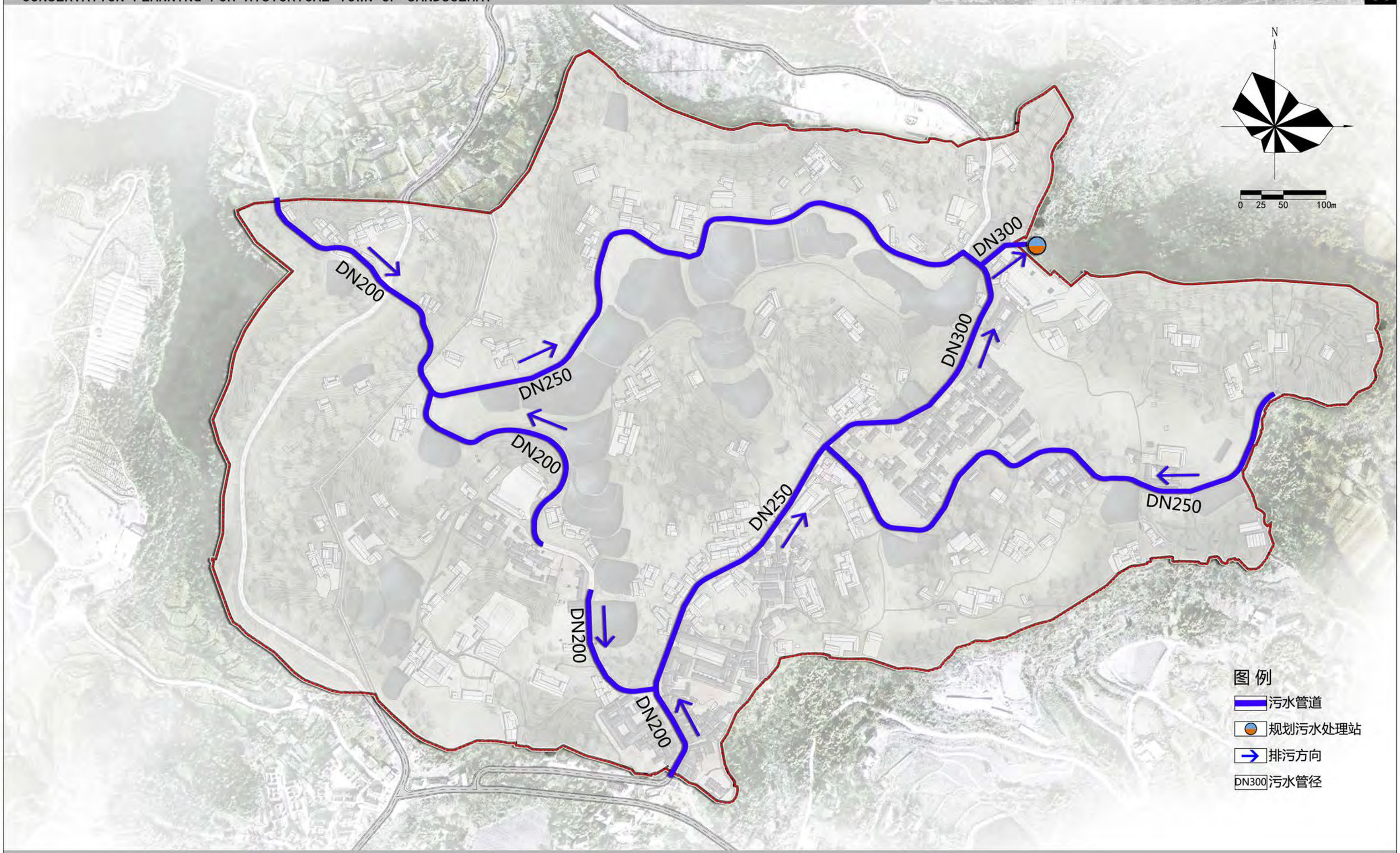
公共服务设施规划用地平衡表

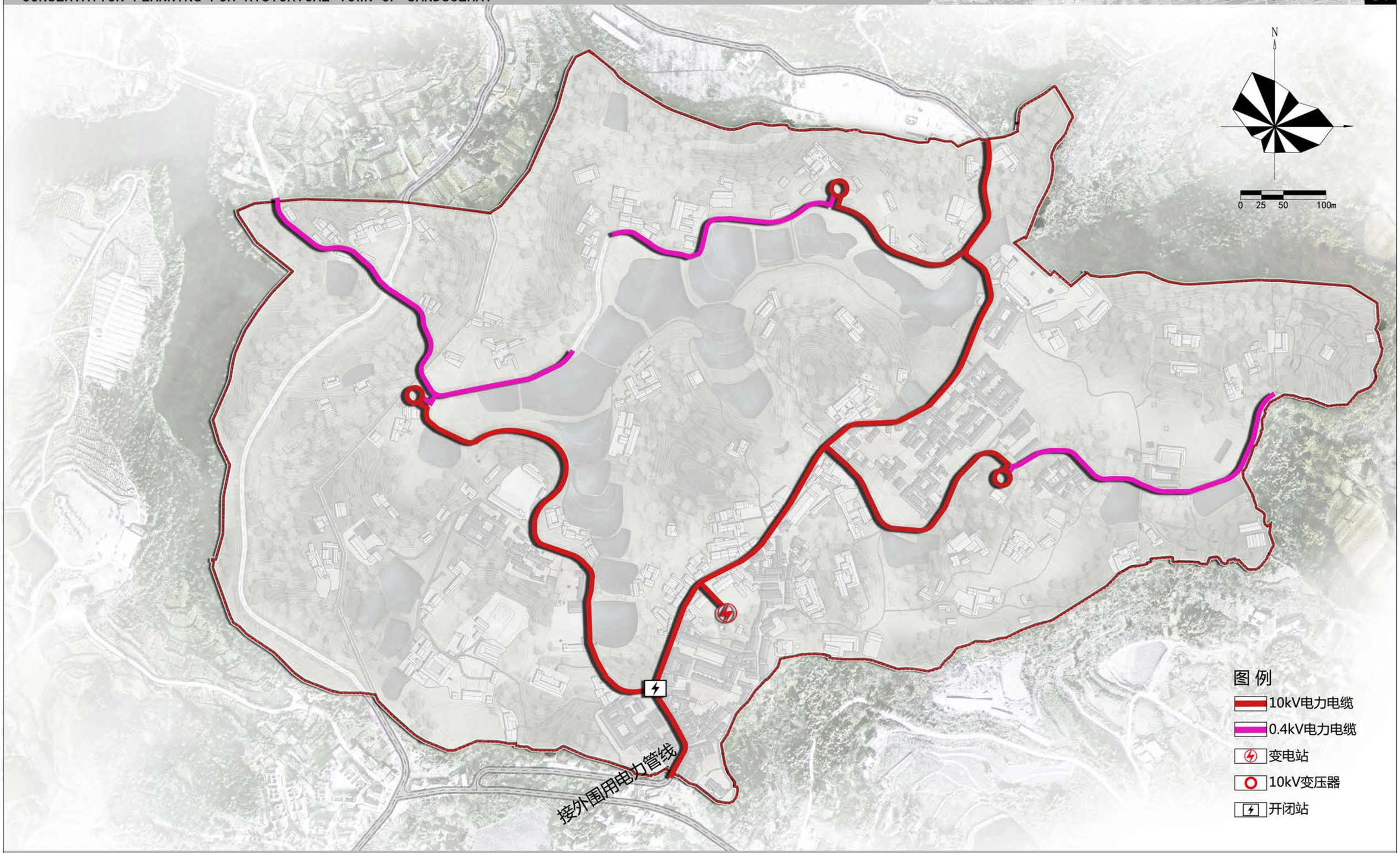
用地代码		用地名称	用地面积 (hm²)	占建设用地比例(%)
大类	中类			
C	公共设施用地		6.20	27.31
	C1	行政管理用地	0.20	0.88
	C3	文体科技用地	2.58	11.37
	C2	教育机构用地	1.03	4.54
	C4	医疗保健用地	0.14	0.62
	C5	商业金融用地	2.26	9.96

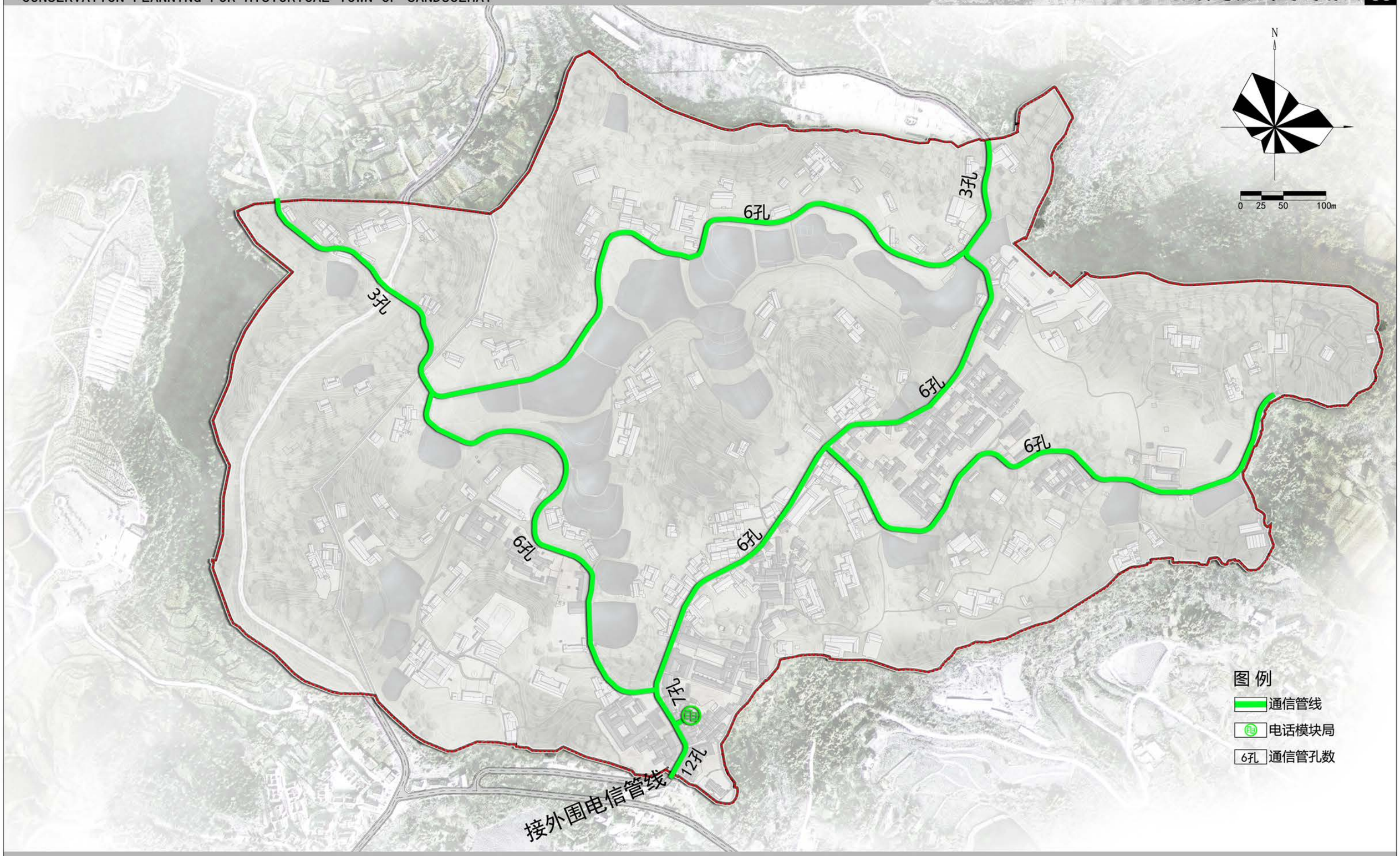


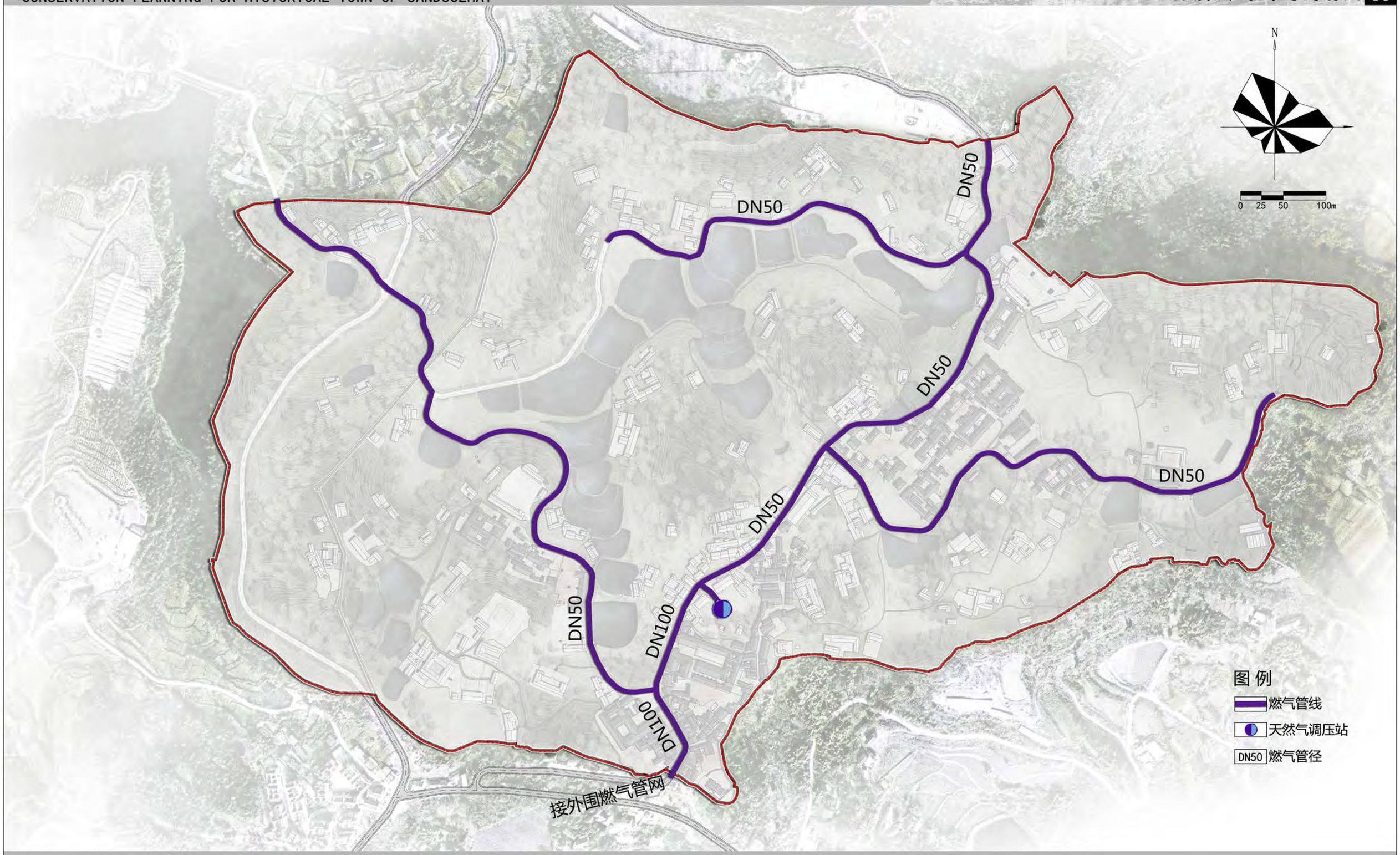

N
0 25 50 100m
DN150
DN250
DN250
DN250
DN250
DN250
DN250
DN150
DN150
DN150
图例
给水管道
自来水厂
DN150 给水管径

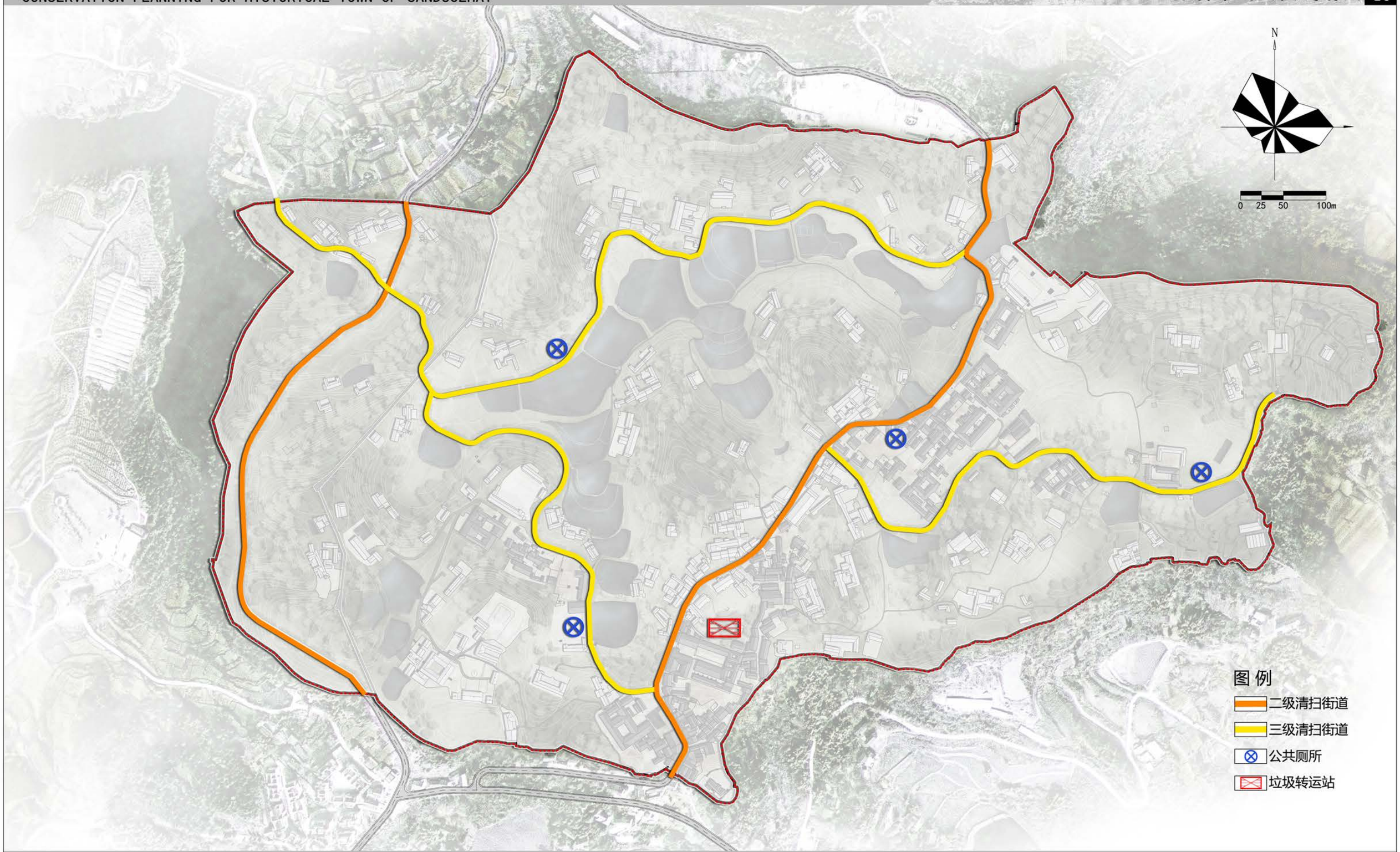

N
0 25 50 100m
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN350
DN400
DN350
DN350
DN350
图 例
雨水排放管道
雨水排放口
排水方向
DN300 雨水管径

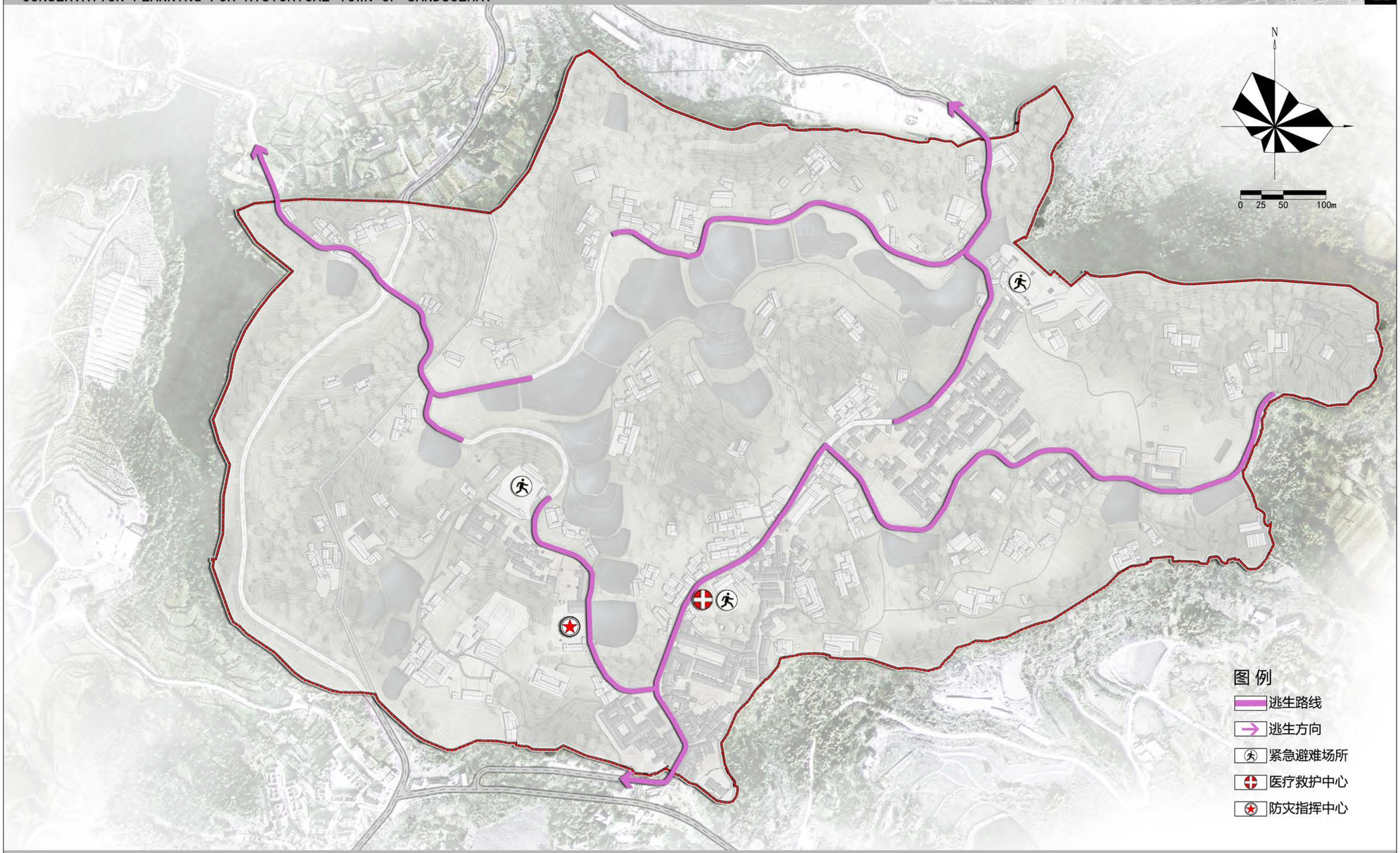

N
0 25 50 100m
DN200
DN250
DN200
DN300
DN300
DN250
DN250
DN200
DN200
图例
污水管道
规划污水处理站
排污方向
DN300 污水管径

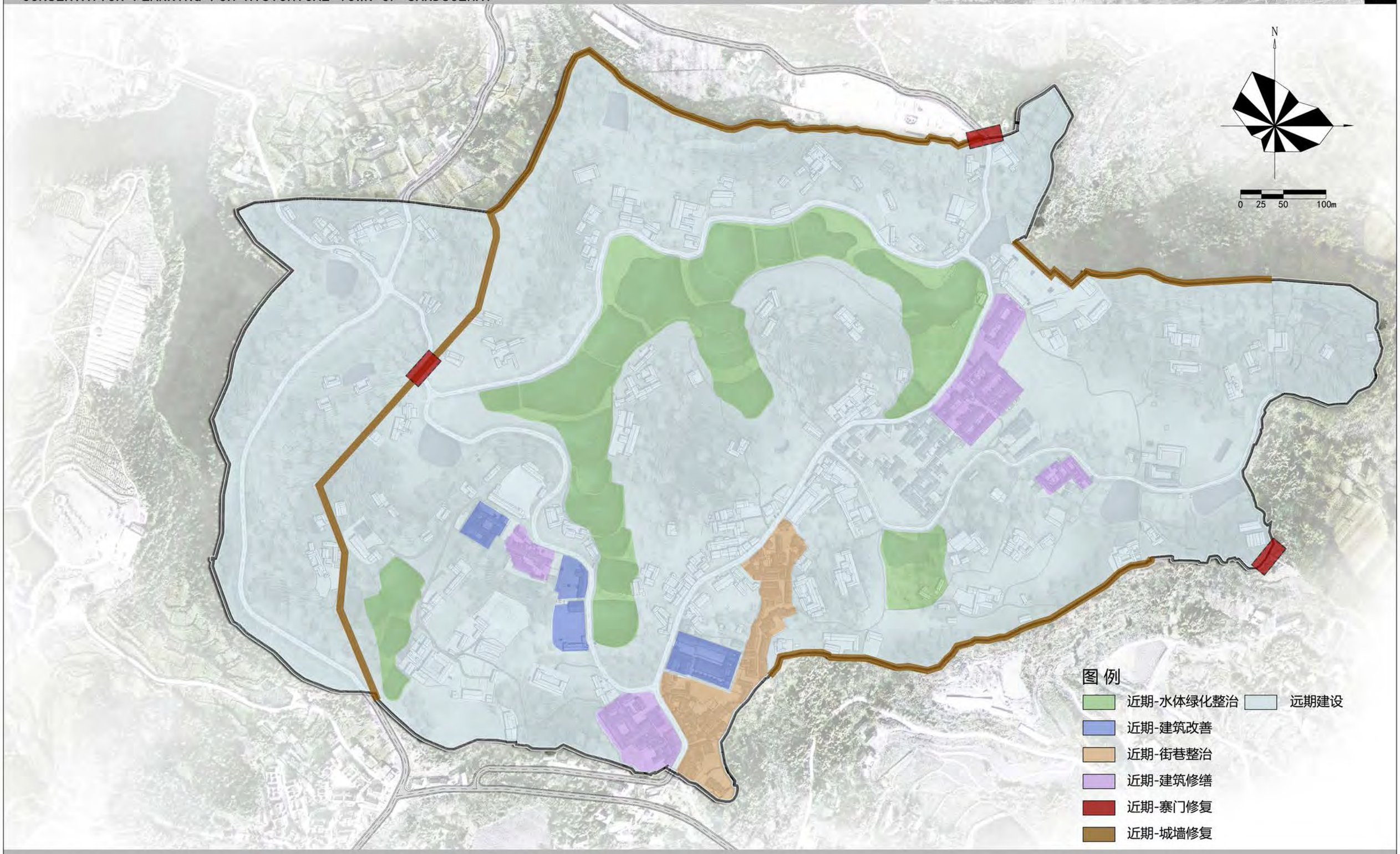

N
0 25 50 100m
接外围用电力管线
图 例
10kV电力电缆
0.4kV电力电缆
变电站
10kV变压器
开闭站


N
0 25 50 100m
3孔
6孔
3孔
6孔
6孔
6孔
6孔
7孔
12孔
接外围电信管线
图 例
通信管线
电话模块局
6孔 通信管孔数


N
0 25 50 100m
DN50
DN50
DN50
DN50
DN50
DN50
DN100
DN100
接外围燃气管网
图例
燃气管线
天然气调压站
DN50 燃气管径


N
0 25 50 100m
图 例
二级清扫街道
三级清扫街道
公共厕所
垃圾转运站


N
0 25 50 100m
图 例
逃生路线
逃生方向
紧急避难场所
医疗救护中心
防灾指挥中心


N
0 25 50 100m
图 例
近期-水体绿化整治
远期建设
近期-建筑改善
近期-街巷整治
近期-建筑修缮
近期-寨门修复
近期-城墙修复

三多寨镇历史文化名镇保护规划

China Historical & Cultural Town Protection Planning of Sanduozhai Town.

南北主街东立面整治示意图一

立面位置示意图

E01	E02	E03	E04	E05	E06	E07	E08	E09	E10	E11	E12
砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	砖混结构三层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构四层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。
整修改造	维修改善	维修改善	维修改善	整修改造	整修改造	维修改善	维修改善	维修改善	维修改善	整修改造	维修改善
保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。

E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20	E21	E22	E23	E24
砖混结构一层建筑。建筑质量较差，与古寨风貌不协调。	砖混结构一层建筑。建筑质量较差，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构三层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。
整修改造	整修改造	维修改善	整修改造	维修改善	整修改造	维修改善	整修改造	整修改造	维修改善	维修改善	维修改善
保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。

立面位置示意图

E25	E26	E27	E28	E29	E30
居住	居住	居住	居住	居住	居住
一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌较协调。
维修改善	维修改善	维修改善	维修改善	整修改造	维修改善
保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。

E31	E32	E33	E34	E35	E36	E37	E38
居住	居住	居住	居住	居住	居住	居住	居住
二层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较差，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较差，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量不好，与古寨风貌协调。	二层半木质建筑。建筑质量不好，与古寨风貌协调。	二层半木质建筑。建筑质量不好，与古寨风貌协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌协调。	一层半木质建筑。建筑质量较差，与古寨风貌协调。
整修改造	拆除建筑	拆除建筑	拆除建筑	拆除建筑	拆除建筑	维修改善	拆除建筑
保留原有建筑，改造立面。	拆除原有建筑，改为公共活动区域。	拆除原有建筑，改为绿化空间。	拆除原有建筑，改为公共活动场所。	拆除原有建筑，改为公共活动场所。	拆除原有建筑，改为公共活动场所。	保留原有建筑，改造立面。	拆除原有建筑，改为公共活动场所。

三多寨镇历史文化名镇保护规划

China Historical & Cultural Town Protection Planning of Sanduozhai Town.

南北主街西立面整治示意图一

立面位置示意图

W01	W02	W03	W04	W05	W06	W07	W08	W09
商住混合	商住混合	商住混合	商业	商业	商住混合	商住混合	商住混合	商业
砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构三层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。
整修改造	整修改造	整修改造	维修改善	维修改善	整修改造	整修改造	整修改造	整修改造
保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。

W10	W11	W12	W13	W14	W15	W16	W17	W18	W19
商住混合	商住混合	商业	商住混合	商住混合	居住	商住混合	居住	商住混合	居住
砖混结构二层建筑。建筑质量一般，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量一般，与古寨风貌不协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。	一层半木质建筑。建筑质量一般，与古寨风貌协调。
整修改造	整修改造	维修改善	整修改造	整修改造	维修改善	整修改造	维修改善	维修改善	维修改善
保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。

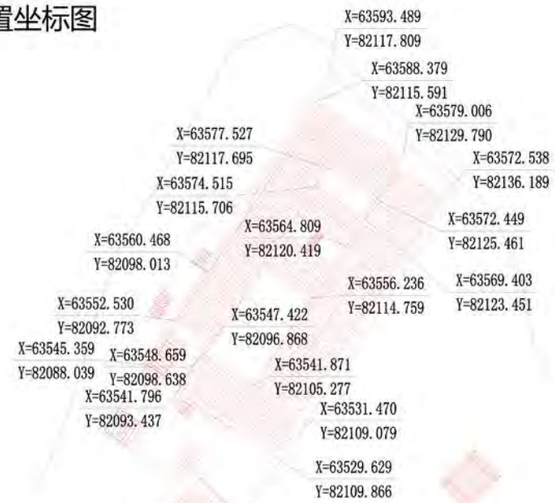
立面位置示意图

W20	W21	W22	W23	W24	W25	W26
居住	闲置	闲置	居住	居住	居住	居住
二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	砖混结构三层建筑。建筑质量较差，与古寨风貌不协调。	三层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	砖混结构二层建筑。建筑质量较好，与古寨风貌不协调。	二层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。	一层半木质建筑。建筑质量较好，与古寨风貌较协调。
维修改善	整修改造	维修改善	维修改善	整修改造	维修改善	维修改善
保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，改造立面。	保留原有建筑，整治立面。	保留原有建筑，整治立面。

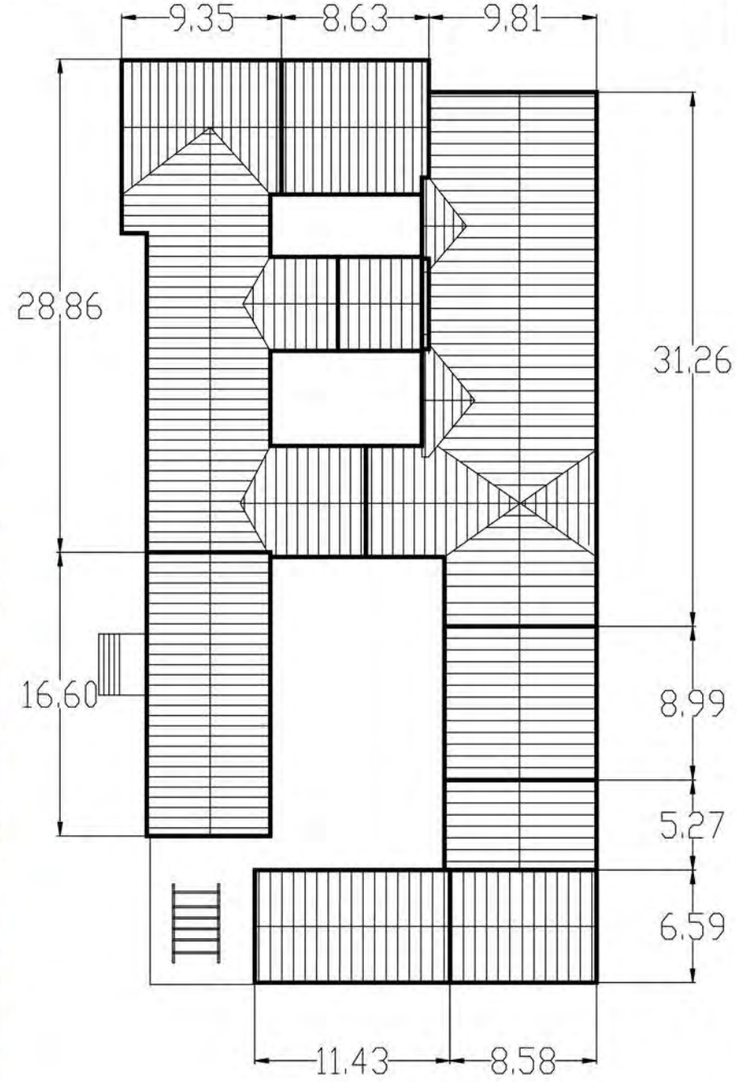
建议修缮措施

1.封闭开墙打洞，补强建筑结构，粉刷墙面。
2.拆除私搭乱建，还原建筑原有布局规格。
3.对门窗墙壁及屋顶制式进行统一，重现原有风貌。
4.对楼梯石阶、青石板进行防风化处理。
5.隐蔽建筑周边的弱电线路，做到弱电下地。
6.将给水、污水等管线重新规划放线并进行隐蔽处理。
7.去除院落及周边的杂草栽种庭院绿化树种，美化院落环境。

建筑位置坐标图



修缮后效果图



平面图

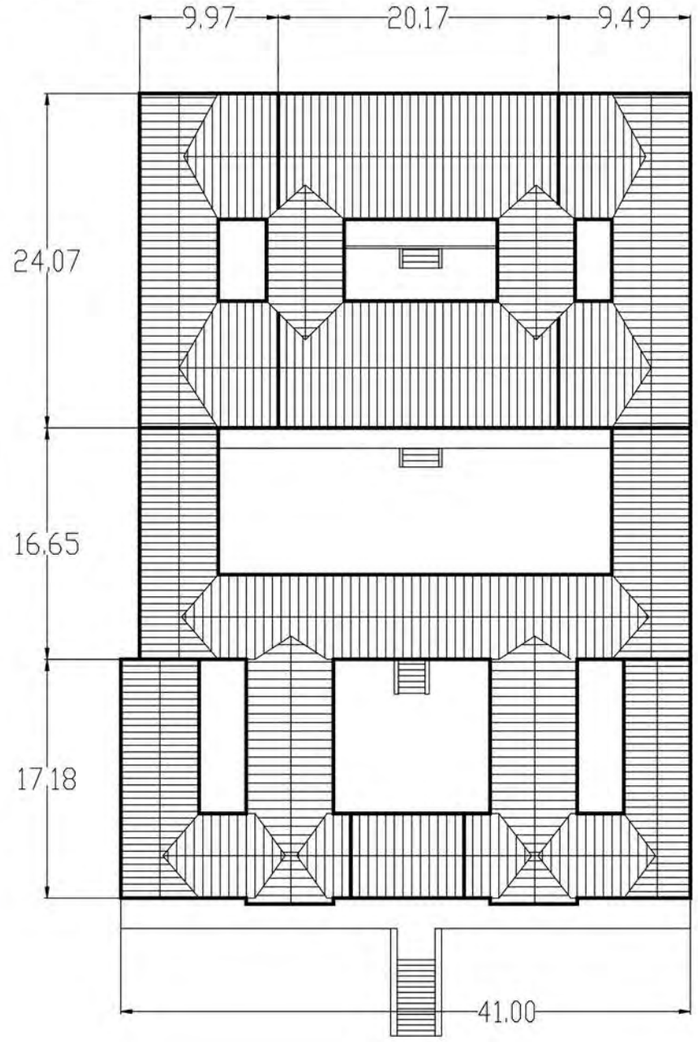
立面图

实景照片

实景照片

建筑位置坐标图

修缮后效果图



平面图

建议修缮措施

1.封闭开墙打洞，补强建筑结构，粉刷墙面。
2.拆除院落外围新建建筑，显露原有立面。
3.对门窗墙壁及屋顶制式进行统一，重现原有风貌。
4.院落门前增设活动场地。
5.隐蔽建筑周边的弱电线路，做到弱电下地。
6.将给水、污水等管线重新规划放线并进行隐蔽处理。
7.去除院落及周边的杂草栽种庭院绿化树种，美化院落环境。

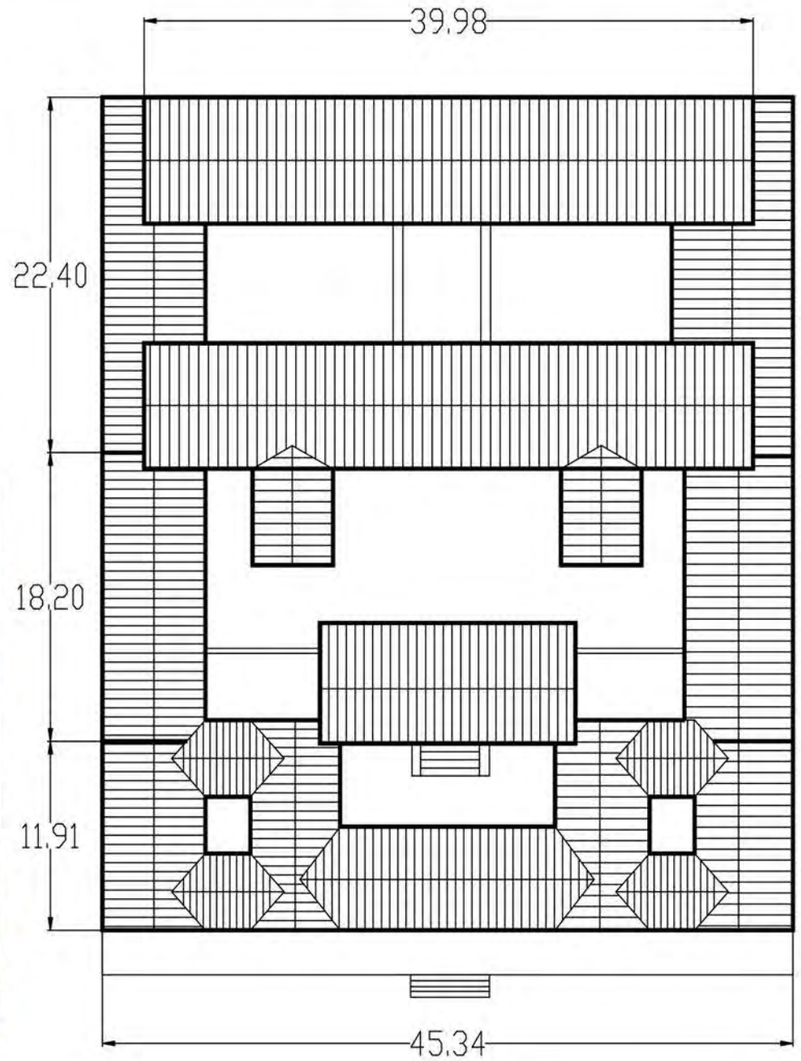
立面图

实景照片

实景照片

建筑位置坐标图

修缮后效果图



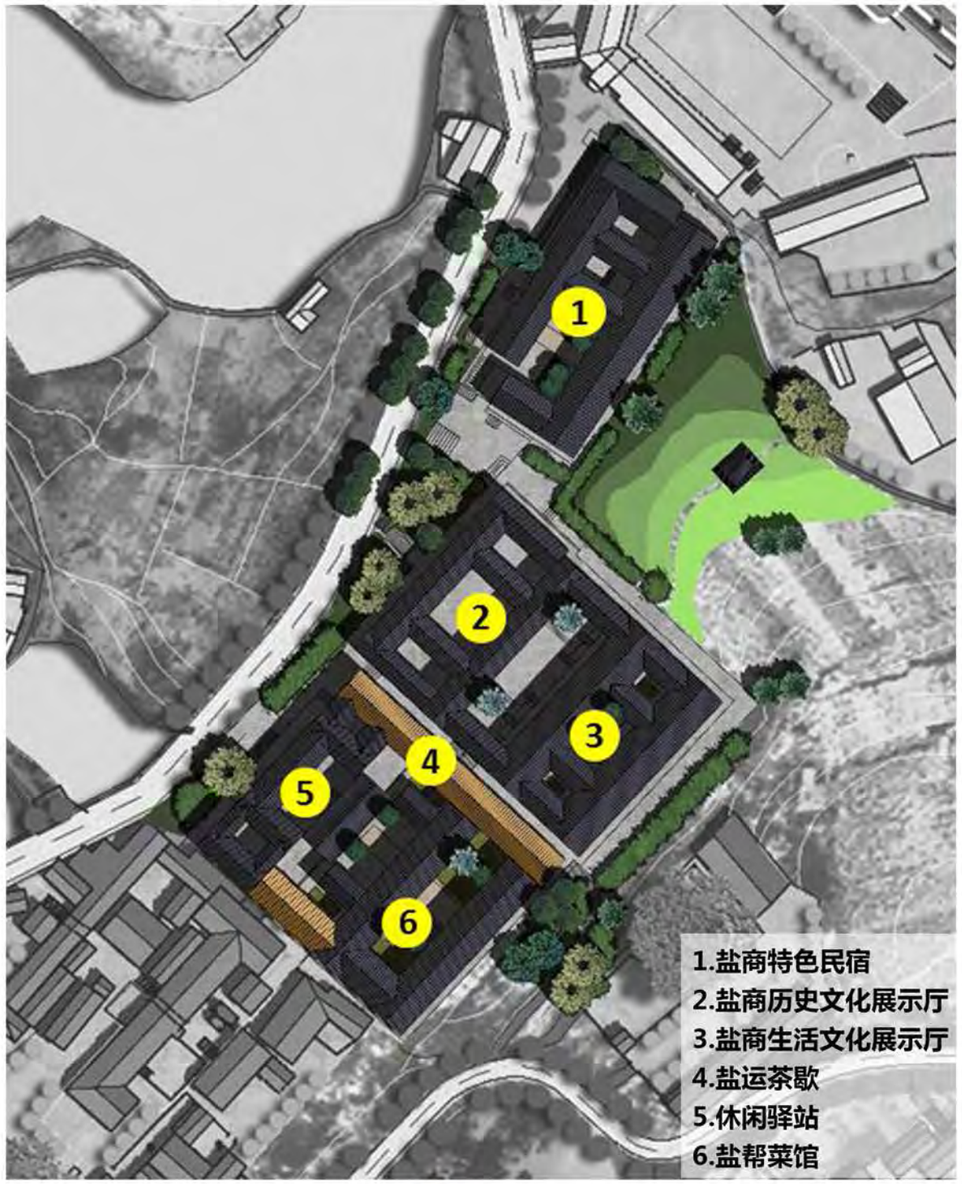
平面图

建议修缮措施

1.封闭开墙打洞，补强建筑结构，粉刷墙面。
2.拆除院落外围新建建筑，显露原有立面。
3.对门窗墙壁及屋顶制式进行统一，重现原有风貌。
4.院落门前增设活动场地。
5.隐蔽建筑周边的弱电线路，做到弱电下地。
6.将给水、污水等管线重新规划放线并进行隐蔽处理。
7.去除院落及周边的杂草栽种庭院绿化树种，美化院落环境。

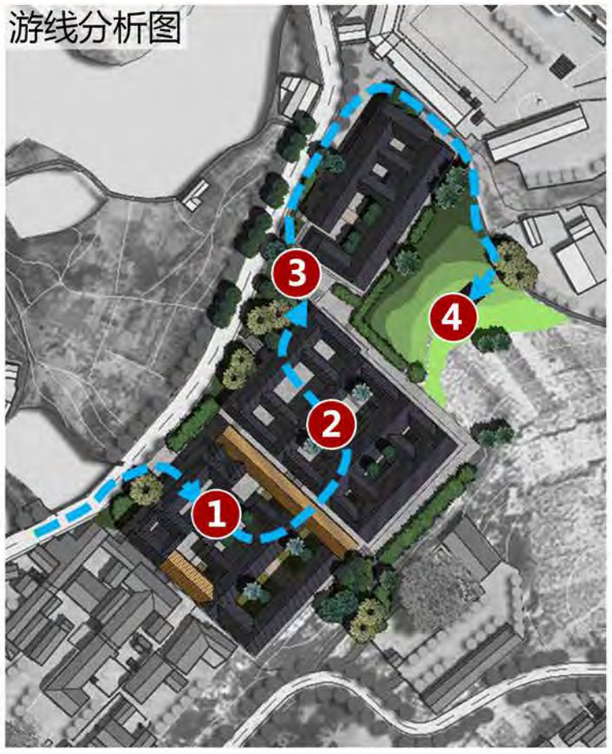
立面图

场地分析：1.场地具有高差，高点有视野优势。
2.内部空间富有变化。
3.周边空地多，可利用空地打造景观平台。



改造意向图

游线分析图



游线分析：规划顺应总体游览线路，游客沿南北主街首先到达盐商文化服务区（陶淑堂），在此休息、就餐，并初步了解盐商文化。向北进入盐商文化主题馆（思永堂），全面深入了解自贡市盐商的发展历史。拾阶而上，至古宅背面，结合现状田园改造为室外观光休憩场所。

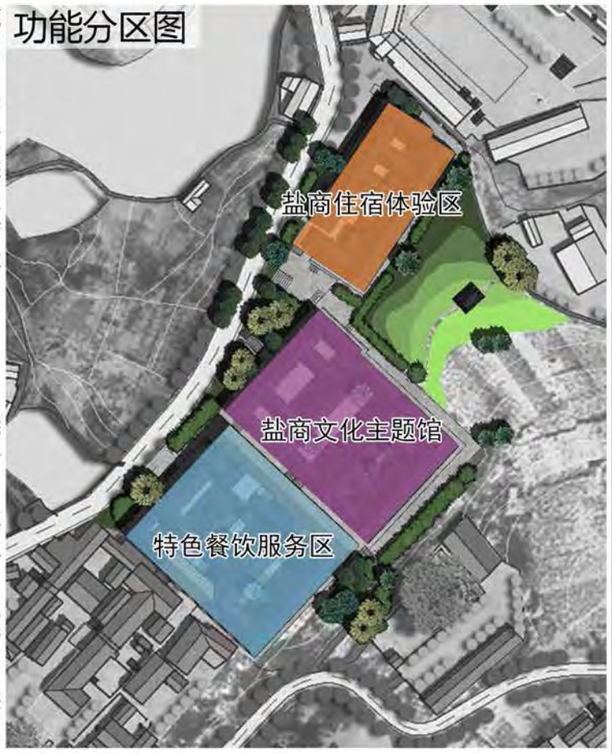
功能分区：三大盐商大宅功能各异，为游客提供多样性服务。

陶淑堂为特色餐饮服务区，主要为游客提供休憩、餐饮等服务。

思永堂为盐商文化主题馆，主要展示盐商的历史文化与生活文化。

知足堂为盐商住宿体验区提供住宿服务，体验特色盐商民宿

功能分区图

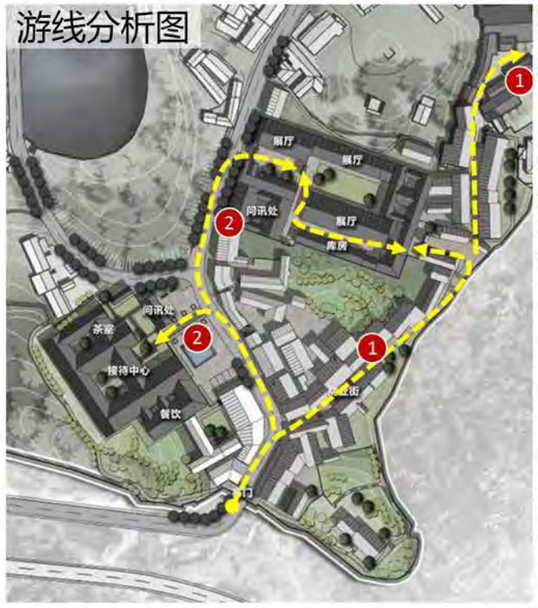


盐商大宅风貌修缮复原后效果

场地分析：1.南门口及东南步行街为古镇区主要的商业集中区。
2.街巷肌理保存较完好，用于展现传统街巷风貌。
3.区域紧邻寨墙，可近距离观赏。
4.适宜作为游客接待参观的主要区域。

改造意向图

游线分析图

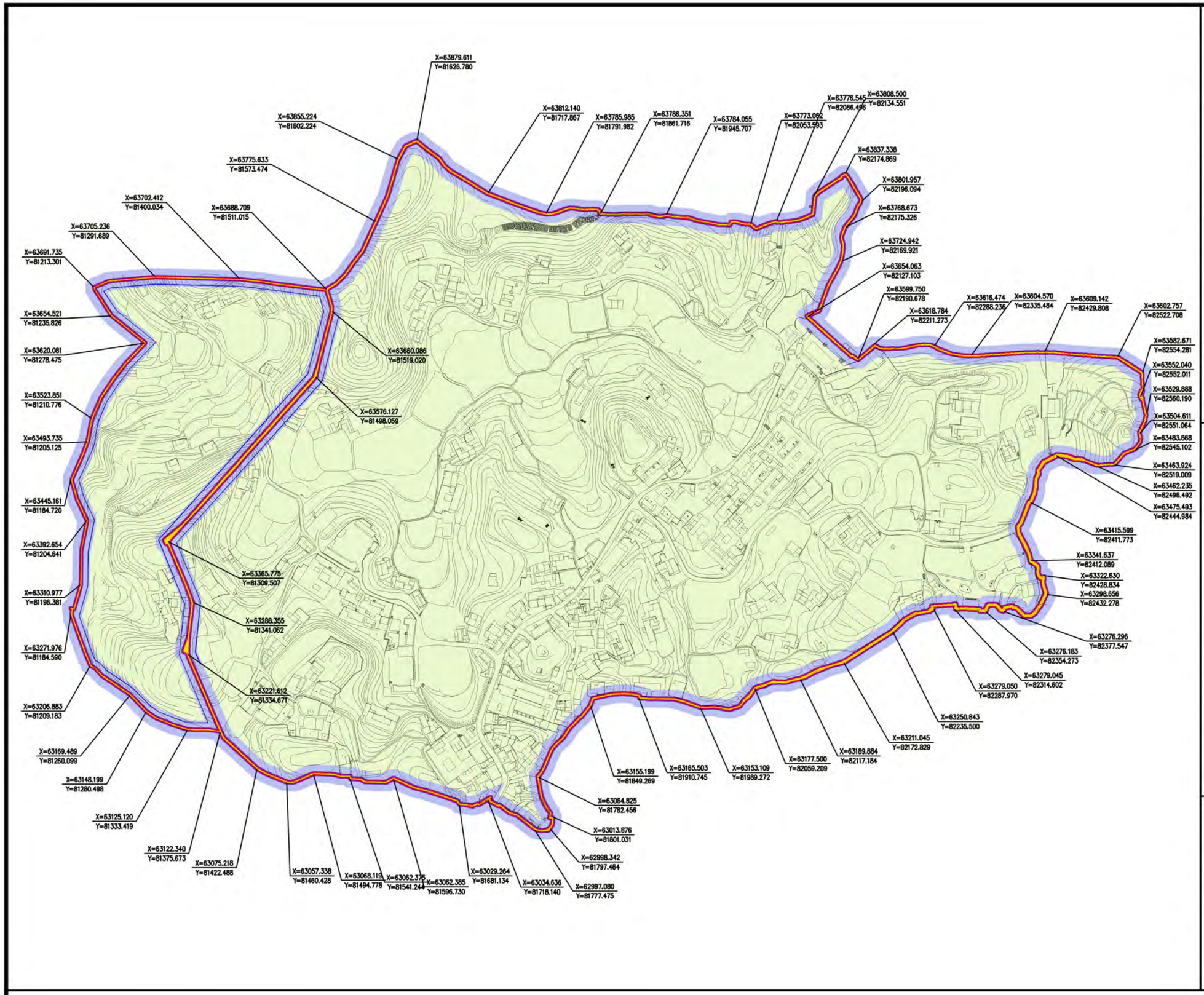


游线分析：此区域游览路线分为两条：①以南寨门为起点，途径文化展览馆（保光漏棚），继续向北沿步行街参观。
②以南寨门为起点途径游客接待中心，可供游客休息调整，然后沿南北主街到达文化展览馆，穿过展览馆继续向北沿步行街参观。

功能分区：①文化展览区展示了古寨的历史沿革，寨名由来及盐商文化等相关展品及书籍记载。
②游客接待区可供游客进行休憩调整，也可对游客的问题与求助进行解答和帮助。
③特色商业区是由原有的商业街改造而成，更具当地特色，给游客带来别具一格的购物体验。

功能分区图

镇政府办公楼及场地改造后效果



三多寨寨墙

现状简介

寨门现存东、南、西三门，东、南门保存相对完整，现状城墙大多风化残缺，壁上杂草丛生，墙内一侧大多坍塌。

N

1:500

保护范围与保护要求

严格按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

寨墙保护范围：城墙本体两侧外延5米。

寨墙建设控制地带：保护范围外延20米。

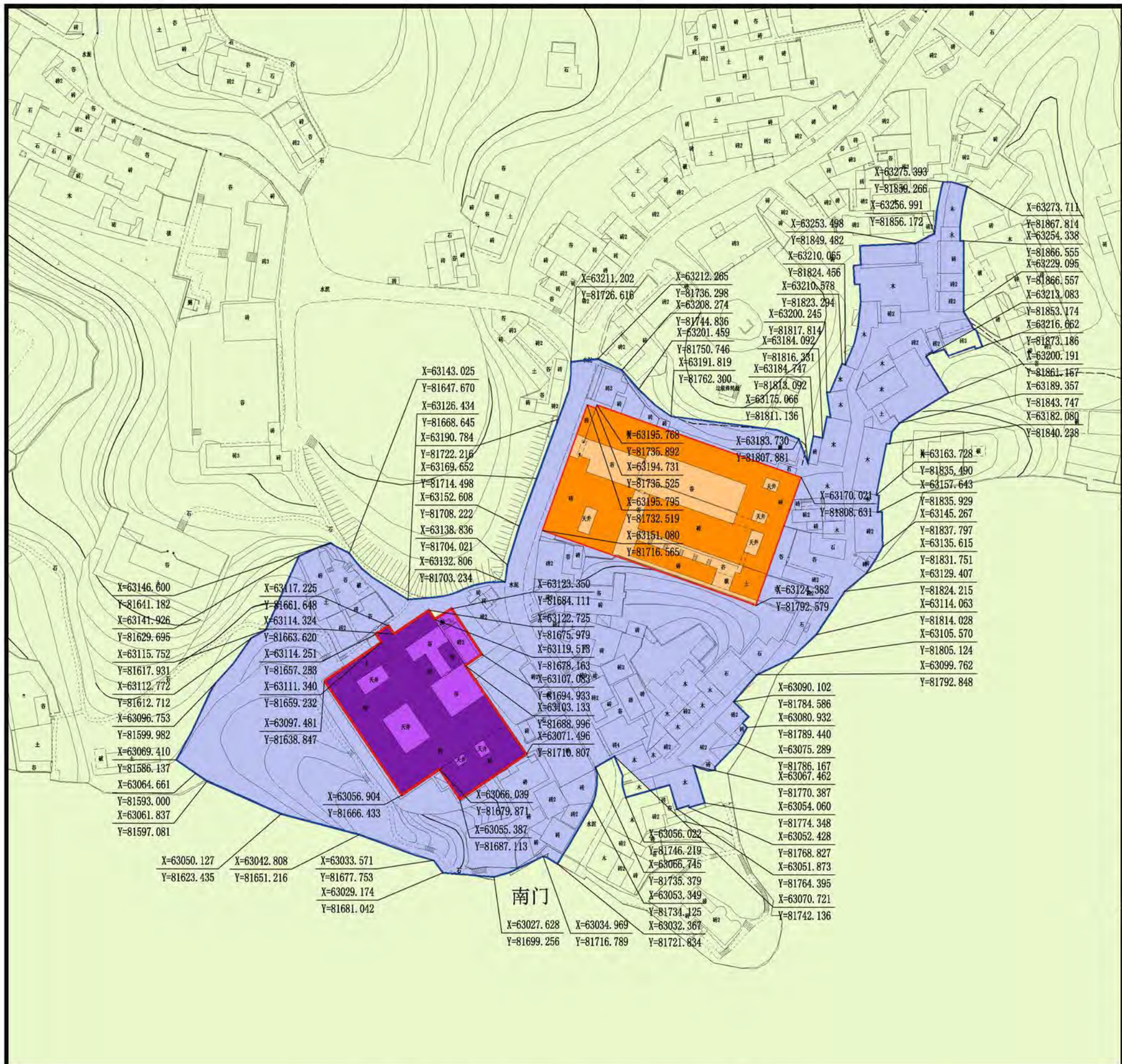
图例

- 文物保护单位
- 文物保护单位保护范围
- 文物保护范围建设控制地带
- 紫线

文物三多寨城墙保护图则

中国建筑设计研究院有限公司

图纸编号 55



现状简介

1:150

葆智堂

李亨第七子李明章(字斐成)的宅院。李斐成曾经是自流井铜挡的挡首,位于三多寨南门内约二十间店面的末尾。本地乡民都叫它“新房子”。此宅与传统院落的前大门一般都是设于戏楼房子下面直对正屋不同，此宅因地势关系，大门设于左方，正对偏房院落。建筑为砖木抬梁结构，建筑内部空间高大宽敞，整体呈“品”字型布局。中部院落有吊脚楼、戏楼、中厅、正厅。南北两侧各有两个侧院，戏楼北侧为主入口，戏楼东侧有一处水池。吊脚楼、戏楼和后院内照壁被拆，北侧通道改道，其余建筑保存完好。

保护范围与保护要求

按照《文物保护法》的规定进行保护，保护范围和建设控制地带界限按分图图则。

保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域。

建设控制地带：北至北侧建筑边缘，南至寨墙边缘，东至寨墙边缘，西至寨墙边缘。

要求严格按照历史建筑保护修缮要求，采用传统材料与工 艺做法，恢复传统风貌。采用檐下隐蔽处理方式,整治清建筑外部电力线路,保持风貌完整。

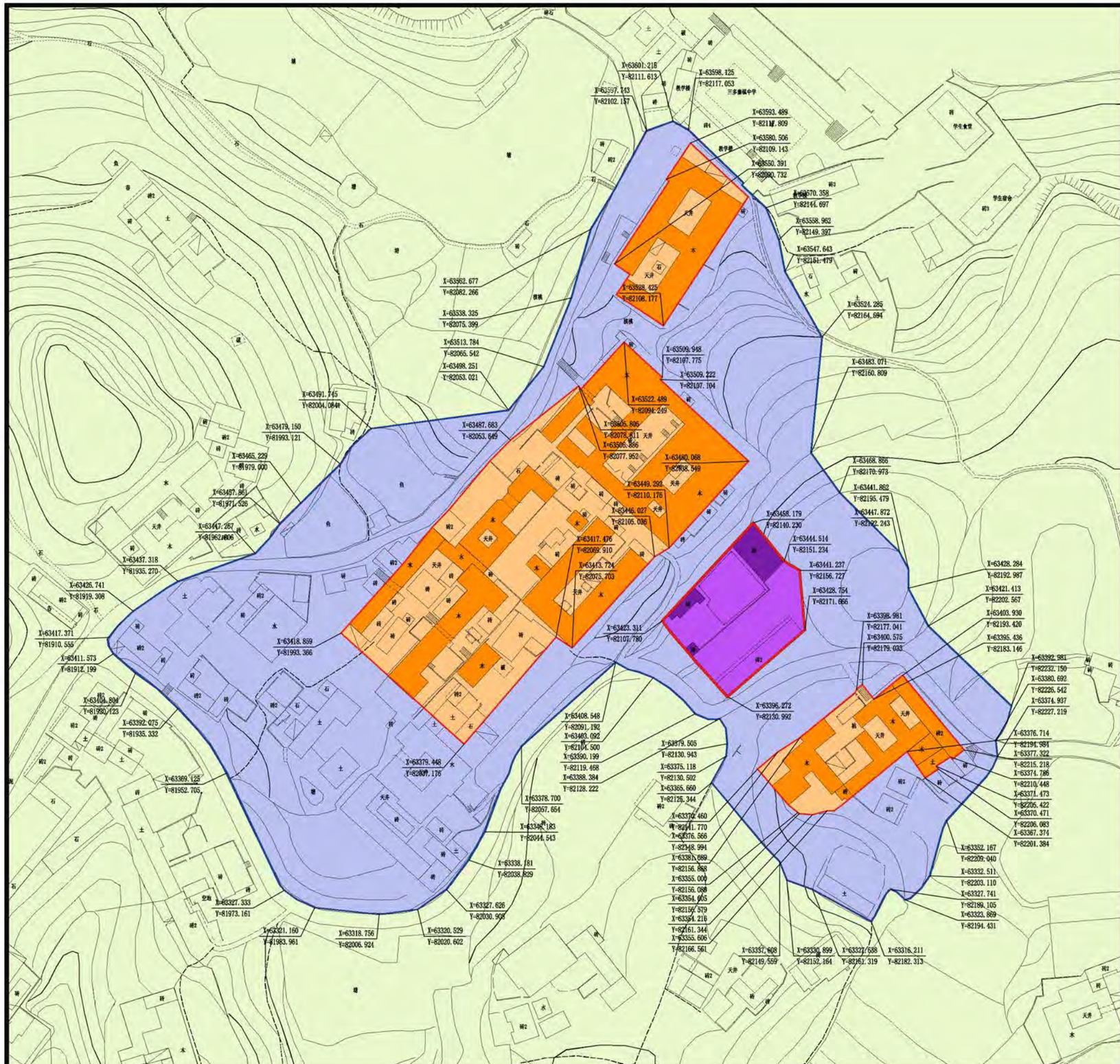
图例

- 历史建筑
- 传统建筑保护范围
- 历史建筑保护范围
- 建设控制地带
- 传统建筑

历史建筑葆智堂保护图则

中国建筑设计研究院有限公司

图纸编号 56



现状简介

N

1:150

安怀堂

坐西南向东北，始建于清末，为西式洋房建筑，先仅存前厅，为青砖结构。前厅前侧为四式坊门，门上做两额，上额为五角星，取自辛亥革命士兵军帽帽徽图形。寓汉满回藏蒙五族共和之意；下额为“彭城第”大字拼写。江西彭城是汉高祖刘邦发祥之地，“彭城第”则说明安怀堂主人是刘邦后裔。安怀堂为盐商刘庆堂所建。解放后被收归国有，1958年曾用作公共食堂。后来又用作保管室。1980年初，将中、后厅房屋建筑拆除。

保护范围与保护要求

按照《文物保护法》的规定进行保护，保护范围和建设控制地带界限按分图图则。

保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域。

建设控制地带：与保善堂和桂馨堂、陶淑堂、思永堂成组团保护。

要求严格按照历史建筑保护修缮要求，采用传统材料与工 艺做法，恢复传统风貌。采用檐下隐蔽处理方式，整治清建筑外部电力线路，保持风貌完整。

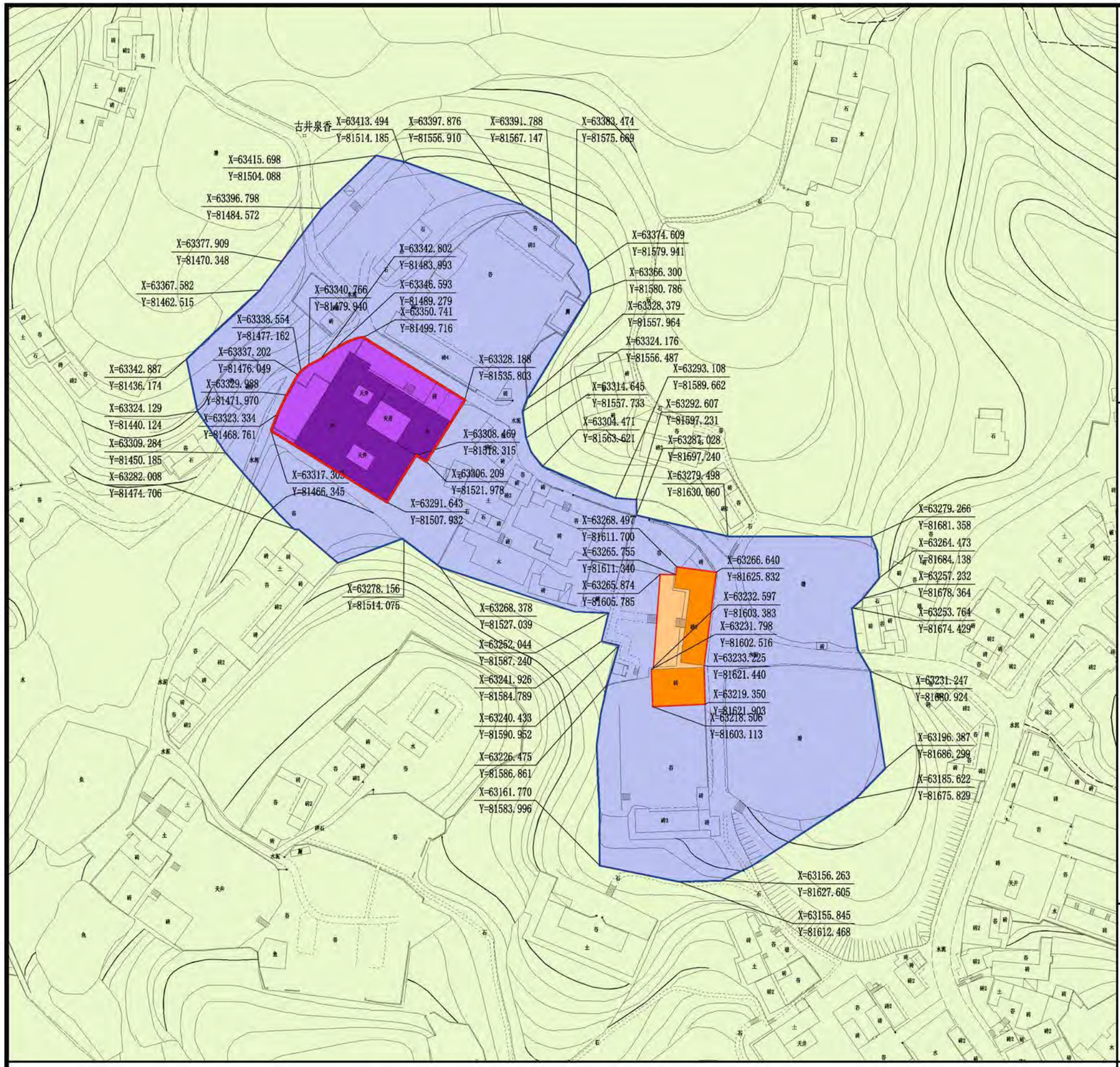
图例

- 历史建筑
- 传统建筑保护范围
- 历史建筑保护范围
- 建设控制地带
- 传统建筑

历史建筑安怀堂保护图则

中国建筑设计研究院有限公司

图纸编号
57



现状简介

N

1:150

慎怡堂

贡井盐商胡元和家族建造，胡氏后辈树经堂、怀经堂、慰经堂世居之地。解放后为群乐乡中心小学，建筑为穿斗木结构，形制风格为三进四重堂复合四合院布局；二十世纪九十年代，大门戏楼因新建小学大楼和公路被拆毁，现存有四处天井。

保护范围与保护要求

按照《文物保护法》的规定进行保护，保护范围和建设控制地带界限按分图图则。

保护范围：建筑院落、外墙线所封闭区域。

建设控制地带：北至山坡北侧，南至山坡南侧，东至水塘边缘，西至建筑东侧。

要求严格按照历史建筑保护修缮要求，采用传统材料与工 艺做法，恢复传统风貌。采用檐下隐蔽处理方式，整治清建筑外部电力线路，保持风貌完整。

图例

- 历史建筑
- 传统建筑保护范围
- 历史建筑保护范围
- 建设控制地带
- 传统建筑

历史建筑慎怡堂保护图则

中国建筑设计研究院有限公司

图纸编号
58

自贡市三多寨镇历史文化名镇保护规划

（2023-2035）

规划说明

目　录

第一章　规划背景 1

1.1 三多寨镇概况 1

1.2 历史沿革 2

1.3 政策解读 4

1.4 相关规划解读 5

1.5 相关研究 6

第二章 古镇建设现状 7

2.1 古镇范围及人口 7

2.2 古镇土地利用现状 7

2.3 古镇道路交通现状 8

第三章 历史文化遗存现状评估 8

3.1 镇域历史文化资源评估 8

3.2 古镇历史文化保护资源评估 9

第四章 价值特色分析与评价 23

4.1 特色分析 23

4.2 价值评估 26

第五章　保护内容与原则 28

5.1 保护内容 28

5.2 保护目标 29

5.3 保护原则 29

第六章　镇域保护规划 30

6.1 镇域保护空间结构 30

6.2 整体环境保护 30

6.3 传统村落保护 30

6.4 不可移动文物及历史建筑保护 31

第七章　古镇区保护规划 31

7.1 保护区划及管控要求 31

7.2 建筑高度控制 33

7.3 保护措施 33
7.4 文物保护单位保护 34
7.5 建筑保护与整治 35
7.6 历史环境要素保护 37
7.7 非物质文化遗产保护 38
第八章　人居环境提升规划 38
8.1 土地利用调整规划 38
8.2 道路交通规划 39
8.3 公共服务设施规划 40
8.4 基础设施规划 41
第九章 展示利用规划 51
9.1 古镇保护利用策略 51
9.2 功能分区 53
9.3 文化展示体系 53
第十章　环境整治规划 54
10.1 主要街道整治 54
10.2 重要节点设计 55
第十一章　规划分期实施说明 60
11.1 发展目标 60
11.2 实施策略 60
11.3 规划时序 60
11.4 建设内容 60
11.5 建设投资估算 60
11.6 规划管理 61

第一章　　规划背景

三多寨为防御型聚居聚落，随着历史变迁，兼具了城镇服务职能，成为独特的“城寨型”古镇。寨内建筑包括民居、庙宇、工业遗迹等类型，风貌多样，其中私家大院多为盐商大宅，以“堂”命名，数量众多，鼎盛时多达 100 余处，现大多堂被拆除或改建，尚存仅有十余座风貌较好、结构较完整的盐商大宅和院落。寨门寨墙是三多寨重要的历史文化资源。为有效、可持续地保护三多寨镇的历史文化遗产，保护并延续古镇的传统格局和历史风貌，特编制此保护规划。同时，在保护的基础上，结合居民需求，对其发展利用提出设想，引导三多寨镇的良性发展。

本保护规划编制的目的是为有效、可持续地保护三多寨镇的历史文化遗产，保护并延续古镇的传统格局和历史风貌，使三多寨镇的优秀传统文化得以保存和发扬，在保护历史文化资源的前提下，改善古镇区居民的生活环境，提高其生活质量。

1.1 三多寨镇概况

1.1.1 区位关系

图 1-1 三多寨镇交通区位图

自贡市三多寨镇位于市区北部威远、内江、自贡交界处，东西最宽 5.6 公里，南北最长处 10 公里，镇域东北与内江东兴区接壤，东邻何市镇，南连沿滩区仙市镇，西接大山铺镇，北靠威远靖和镇、内江市市中区凌家镇。三多寨镇区南距市区广华山 17 公里，距自贡恐龙博物馆 7 公里，北至内江 35 公里。

1.1.2 行政区划及人口构成

三多寨镇辖区面积 41.25 平方公里，辖 17 个行政村，有 6 个居民小组，169 个村民小组。2022 年末，辖区户籍总人口 30614 人，流动人口 10000 人，寨堡内居住人口约为 3510 人。

1.1.3 自然条件

（1）地形地貌

图 1-2 三多寨古镇地貌特征示意图

三多寨地形属川南丘陵地貌类型，山丘起伏连绵。三多寨古寨落位于镇域中部的牛口山尾端一处高耸独立的大山上，山体高出周边约 80 余米，四周均为悬崖峭壁，地势极其险峻。山顶地势起伏较缓，山体冲沟交错呈西南高东北低的走势。

（2）地质结构

地质出露地层属中生界，主要为侏罗系中统沙溪庙组和第四纪冲积层。侏罗系中统沙溪庙组分上下两个亚组，多为下亚组地层，地层为紫红色泥岩、砂岩、砂质泥岩，一般厚度为148-200 米。第四纪冲积层分布于小河溪、长滩河两岸河段的石龙村六组、杨柳一组和洞云六组，形成阶地平坝。工程地质为松散岩石组、半坚硬岩石组、半坚硬—坚硬岩石组和碳酸盐坚硬岩石组。

（3）气候水文

三多寨镇属亚热带湿润季风气候，四季分明，夏无酷暑，冬无严寒，年平均气温 16.3℃左右。全年平均日照时数 1050 小时左右，年平均降雨量 960 毫米左右。

三多寨镇境内大小河溪 5 条，总长 13.5 公里，水域面积 436 亩，属长江支流沱江流域。长滩河属沱江二级支流，发源于资中县釜峰寺，流经资中、内江、何市镇，在高家 5 组跳墩儿入境，由东向西，经响水洞至杨柳一组出境，计入富顺仙滩汇入釜溪河，全长 40.9 公里，水域面积 2312 亩，流经境内 3.8 公里，平均流量 5.84m3/s，平均比降 5‰。1972 年在茨沟寺建有沱江渠二级提灌站；1980 年在水库大坝建有小型发电站一座。小河溪发源于内江杨家铺，流经高滩桥、牛口桥后，在鲤鱼滩上游入境。由西向东，经河坝头出境，进入黑盐滩至双河口汇入长滩河，流经境内约两公里。境内另有小溪三条：土桥子小溪，源出红灯一组，由北向南经土桥子至同春一组三叉砣出境，长约 2.8 公里。响滩子溪，源出同春三组，由西向东流经响滩子，在三叉砣与土桥子溪汇合后出境，长约 2 公里。鸳鸯溪，源出鸳鸯桥，由北向南流经卷洞桥尤家河坝至牛儿沟汇入长滩河，长约 2.9 公里。

1.1.4 社会经济情况

镇区工业经济发展良好，辖区内规模以上企业有大润石化、三多钢球厂等；农业持续稳步发展，以健康水产、生态蔬菜、特色苗木为核心的三大农业产业已初具规模，产供销体系较为完善，“一村一品”格局初步形成。

当前，三多寨镇持续推进“五个自贡”建设，以大安区建设“一城两区一枢纽一目的地”为契机，积极转变发展方式和工作方式，牢牢把握工作主动权，依托古寨旅游优势，倾力打造“一点一线两片”生态农业观光旅游项目，围绕“四态一体、产村相融”，按照“微田园”理念，实施古镇环境综合整治。

1.1.5 镇域道路交通

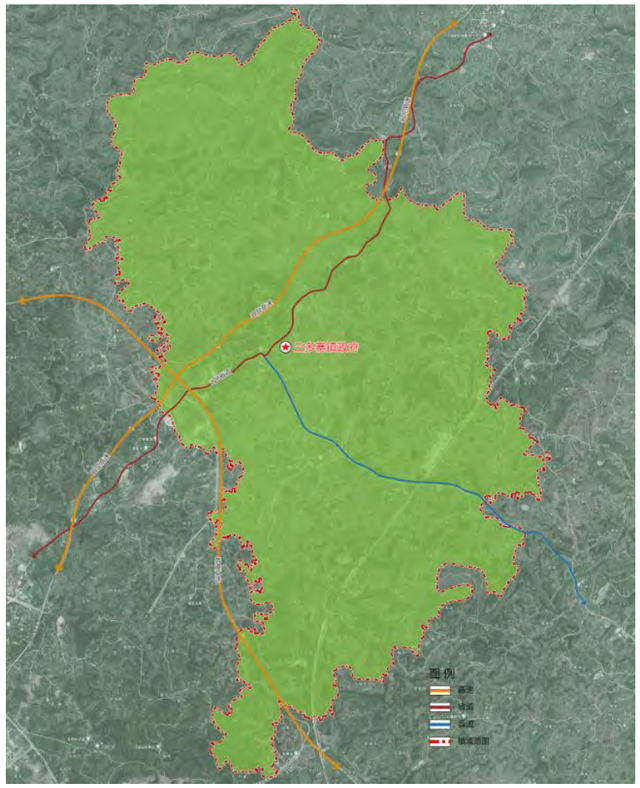


图 1-3 镇域道路交通现状图

内昆铁路、内宜高速公路自东北至西南穿越镇域，成自泸高速公路通过镇域西沿。镇域内目前有两条对外交通道路，为贯穿三多寨镇区的银昆高速，通往自贡市与内江市，以及 206 省道，通往凌家镇及自贡市区，基本满足三多寨镇对外交通需要。

1.2 历史沿革

1.2.1 寨名由来

三多寨命名由来，有多种说法：

一说——选址时曾三迁三建而成。

二说——建寨前李振亨、颜昌英、王克家以合资经营三多井（原址即今自流井区五星店茶馆）所盈利筑寨。

三说——《庄子天地篇》所指“三多”（多福、多寿、多男子）为祝颂之词而名。据有关资料表明，三多寨由李、颜、王三姓集资修建，寓庄子三多之意，后指“多福、多寿、多男子”。封建社会，重男轻女，豪门富绅向往追求的是福气大、长寿、子孙繁衍，后来本地人均采信此说为三多寨名的寓意，并立碑示人。

1.2.2 历史发展

据《富顺县志》载：清咸丰初年，国内矛盾激化，全国义军纷起，社会动荡不安，“富甲全川、交通京外”的自流井著名厂绅、巨商李振亨为避战祸，防患匪劫，守护自身利益，倡议联合厂绅颜昌英、王克家选址筑寨，经多处看风水后选定在起于威远，经杨家岭、朝天寺、走马岭、木瓜寺，绵延数百里的牛口山脉尾部的一座大山上。此山峰峦叠起，四周峭壁悬崖，岩石棱峻，人烟稀少。山上东有松树山、南有茅草山、北有马鞍山、中有应家山。地形东高西低，一冲三岔，水源丰富，良田数百亩。气势雄伟的佛子寺坐落于山南边。山下小河溪水清澈见底，交络萦纤。据《吕志》记载：1853（咸丰三年），由盐商大亨李振亨提议，会同盐商颜昌英、王克家合资共建三多寨。1859（咸丰九年）初具规模，费白银 7 万余两。李振亨一人独任总监修。尔后又在松树山峭壁上和西门外建外寨墙。

据《枕经堂杂著》载：三多寨“作费十余万金。咸丰十一年竣工”。《杂著》说：三多寨“共费工一百十余万有奇”。寨墙全用青、黄色砣石砌成，高 10 米（最高处 30—50 米），宽 3 米，周长 4650 米（含外西门墙 600 米）。寨墙上有炮楼 24 座，每约 3 步便有一枪垛，共 2555 个垛口。寨子建有东、南、西（内外）、北五道寨门。寨门上两楼一底的兵房高高耸立。每门十六、七个兵持枪昼夜守卫。寨门高 3.3 米，宽 1.61 米，厚 0.33 米，均用硬木制成，用厚铁皮包裹，铆有排排铁钉，极为坚固。南、北门为主要通道，南寨门尤为险陡，有两条青石板路、石梯 400 余级直通山下。东、西门只有农民交租时才开门。四道门有青石板大路连通富顺、威远、自贡、内江的古大路和绕寨一周的石板路。建成后的三多寨耸立在高出平地 70 多米的大山上，远望林木葱郁，寨垣盘亘，方圆三十里外都能一睹雄姿。近观山寨，悬岩如削，寨墙耸立，居高临下，气势雄奇，使人望而生畏；寨外四周桃、杏、柑、梨争红竞绿，生机盎然。春来桃吐艳，秋至硕果香，名驰于川，享有“川南寨堡之首”的美誉。

建寨后正逢清末民初的社会动乱，入寨人数猛增，寨内住户多达三万余人。民国十年（1921 年）后，社会略趋稳定，士绅相继返回城市各谋腾达。寨内经济萧条，人口稀落，民国二十四年（1935 年）井（自流井）、内（江）公路通车，直达南寨门的支路建成。随即抗日战争爆发，自流井的巨商、富贾又纷纷携眷入寨建造防空洞穴，躲避日机轰炸，人口一度增至近万余人。抗战胜利后人口又再度减少，直至 1949 年寨内有住户 1000 多户，5000 余人。

1.2.3 建制沿革

1853 年，盐商李振亨、颜昌英、王克家合资兴建三多寨；

1886 年，三多寨初具规模，称三多寨保，沿袭至清末民初；

1919 年，民国 8 年，三多寨保改称三多团；

1934 年，并团改乡，与毗卢团合并为寺寨乡，乡公所驻地为寨堡南门七星庙；

1935 年，寺寨乡改名为三多乡；

1942 年，三多寨村属富顺县第七区三多乡所辖；

1947 年，属富顺县第七区三多乡所辖；

1949 年，属富顺县牛佛区三卢所辖之 2、3、4 保各一部分，三多乡与毗卢乡合并为三卢乡，后成立三卢区，寨堡为区政府驻地；

1950 年，属富顺县三卢乡所辖之 2、3、4 农会（部分）；

1951 年，属群乐乡所辖之鱼市、月合、双堰、松林、太平、平安、佛寺、肖堰村、长河乡所辖之永富、永和村；

1952 年，太平、肖堰村合并称农乐村，鱼市，佛寺村合并为鱼市村，月合、平安村合并为百和村，双堰、松林村合并为远怡村。同年，鱼市、百和、远怡村合并为百和村；

1958 年，百和村改称乐园村，农乐村改称农乐管区，隶属群乐公社；

1961 年，乐园村改称乐园大队，农乐管区改称卢家大队；

1966 年，乐园大队改称街村，卢家大队改称农乐大队；

1984 年，公社改称乡，群乐公社改称群乐乡，农乐大队改称芦家村；

1994 年，群乐乡改称三多寨镇，寨堡为镇政府驻地；

1998 年，街村改称为三多寨居民委员会；

2001 年，三多寨居民委员会改称三多寨镇居民委员会；

2005 年，三多寨镇政府驻地迁出，寨堡属卢家村辖区；

2012 年，三多寨社区居民委员会、芦家村合并改称三多寨村。

1.3 政策解读

1.3.1 成渝地区双城经济圈建设

2020 年 1 月 3 中央财经委员会会议，习近平在会上发表重要讲话强调要推动成渝地区双城经济圈建设，在西部形成高质量发展的重要增长极，打造内陆开放战略高地。2020 年 10 月 16 日，中共中央政治局召开会议，审议了《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》。

《纲要》提出要突出重庆、成都两个中心城市的协同带动，使成渝地区成为具有全国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地，打造带动全国高质量发展的重要增长极和新的动力源。成渝地区牢固树立一盘棋思想和一体化发展理念，唱好“双城记”，联手打造内陆改革开放高地，以共建“一带一路”为引领，建设好西部陆海新通道，积极参与国内国际经济双循环。推动城市发展由外延扩张向内涵提升转变，以点带面、均衡发展，同周边市县形成一体化发展的都市圈。

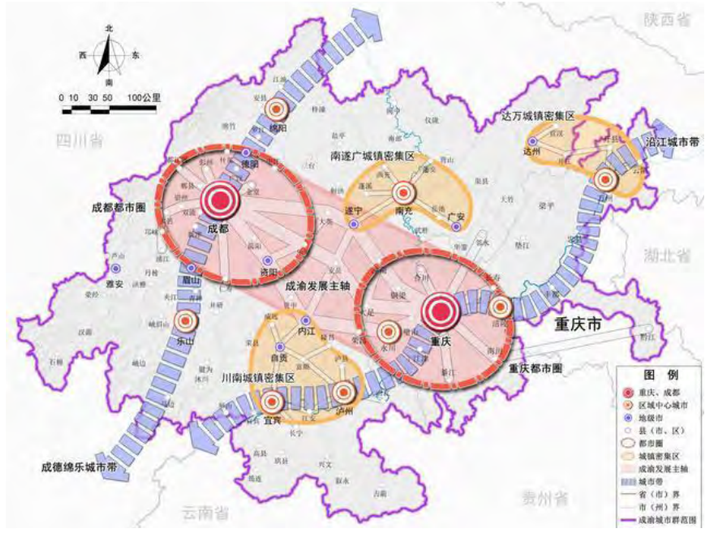


图 1-4 成渝双城经济圈发展结构示意图

目前，自贡大安区深度融入成渝地区双城经济圈建设，主动把大安放到省、市“一盘棋”中谋划考量，一手抓传统产业改造升级，一手抓新兴产业培育壮大，主动承接东部地区产业转移和成渝地区产业溢出效应，为“再造产业自贡”提供重要支撑。全力融入成渝地区双城经济圈建设，努力创成天府旅游名县。川南城际铁路、成自宜高铁大安段加快建设，川南半小时、成渝 1 小时交通网络加速形成将有效改善三多寨周边交通环境，提升区域文旅核心竞争力。

1.3.2 巴蜀文化走廊建设

2020 年 4 月，四川省文化和旅游厅、重庆市文化和旅游委共同签署了《推动成渝地区双城经济圈建设战略合作协议》。双方围绕建设成渝地区双城经济圈的国家战略，以巴蜀文化为纽带，共同建设巴蜀文化旅游走廊，建设文化旅游经济带，培育巴蜀文化旅游精品项目，积极整合两地特色文化旅游资源，共同开发并推出有特色、有市场竞争力的川渝两地一程多站旅游线路。力争到 2035 年，巴蜀文化旅游走廊建设成为世界知名的旅游目的地、国际经济合作和文化交流的重要平台。

大安区积极融入巴蜀文化走廊，打造文旅联盟。紧扣四川“一核五带”布局，与川南周

边城市合作，加快建立旅游大联盟，深化客源互送、市场共建、利益共享等机制，制定川南城市群旅游景点一体化方案，联合打造“川南国际精品旅游环线”。

三多寨镇应深入挖掘文化独特性，找准切入点，积极融入巴蜀旅游发展廊道。

1.4 相关规划解读

1.4.1 自贡历史文化名城保护规划（2016-2030）

图 1-5 自贡市域历史文化环境保护规划图（来源于《自贡市历史文化名城保护规划》）

名城保护规划提出要整合井盐文化资源，将“井盐文化”推向世界。积极策划实施“井盐生产遗址、盐运水道和会馆建筑群”向联合教科文组织世界遗产委员会申报列入世界文化遗产的工作。并建立了市域历史文化环境、历史文化名城、历史文化街区与文物保护单位四个层次的保护体系。提出在富顺怀德虎头村、童寺清平寨、永年保和寨、赵化普安寨，荣县吕仙村、双古大刀寨、牛头寨、墨林集生寨，四区卫平岱山村、大安三多寨、庙坝葛仙村、农团保安寨、自流井草堂村等诸多村寨中发掘筛选并加以保护，向省和国家推荐申报历史文化名村。

规划自贡四区历史文化区涉及自流井、贡井、大安、沿滩四个区行政辖区，重点集中在自流井、贡井、大安三个区，按 “五区、五镇、八街、多点”的整体框架进行保护。其中五镇为 3 个中国历史文化名镇——仙市镇、艾叶镇和牛佛镇，1 个省级历史文化名镇——三多寨镇，另外 1 个是仲权古镇。三多寨镇在该规划的推动下，成为第七批中国历史文化名镇，应将其作为中国历史文化名镇纳入名城保护规划体系中予以保护和统筹发展。

1.4.2 自贡市大安区三多寨镇总体规划（2016-2030）

在保护三多古寨历史文化遗产和风貌的基础上，大力发展城镇商业贸易、旅游服务业，全面促进三多寨镇的社会经济文化事业以及城镇建设的发展，将三多寨建设成为环境优美、经济文化繁荣、社会安定、交通便捷、生活舒适的现代化小城镇。

图 1-6 三多寨镇总体规划产业发展图（来源于《自贡市大安区三多寨镇总体规划》）

以自贡积淀深厚的“井盐文化”为主线，以古寨历史文化遗存为依托，以生态山水为基础，结合古寨“老八景”传承文脉，按照“观古寨风情，赏四季花卉，游青山绿水”的风格

定位，进一步丰富三多寨的人文自然景观。辅以三多寨村域产业结构布局的调整，稳固传统的观光型旅游的同时，加强现代休闲、健身、体验等功能，以弥补三多寨古寨旅游淡季之不足，促进其旅游业的可持续发展。

三多寨镇总体规划（2016-2030）划定镇域沿 S309 发展带发展，本规划区处于总体发展北部，被划定为三多寨寨堡旅游片区，满足历史区完整性保护要求，保护规划对总体规划发展空间不作调整。

1.5 相关研究

1.5.1 川盐及盐道文化研究

自贡地区的井盐业，始于东汉时期，唐宋时已闻名全川，明清以降，随着自流井的崛起，自贡盐业逐渐趋于鼎盛，咸丰同治年间，成为四川井盐中心产场，独执四川盐业之牛耳。经济的繁荣，人口的聚集，文化的昌盛，使这里的饮食逐渐成为川南乃至四川的首善之区。

四川盐业数千年的产销历史促成了“川盐古道”的形成，它持续时间长、空间范围广、文化影响力大、功能目的明确，对川、鄂、湘、黔交汇地区的民居聚落的产生与发展起了重要的作用，不仅促进了盐运道路上自贡、云安、大昌、西沱、龙潭、龚滩、凤凰、里耶等一系列名城古镇的形成；还造就了一批驿站、庙宇、风雨桥、盐商会馆等典型建筑，贯穿了一条极具特色的文化线路。

“川盐古道”既是盐文化的重要载体，更是建筑文化与建造技术的传承媒介。川盐古道是古代先民在长期的迁移和交往活动中形成的，因而它不仅是商道，还是民族文化活动的走廊和枢纽。各地盐商为巴蜀地区带来雄厚盐业资本同时，也带来了各地的建造技术，这些建造技术与当地特有的建筑手法相融合，形成了特有的建筑形式。

三多寨镇是以井盐文化为根和魂而萌生发展起来的历史文化名镇。清咸丰、同治年间“川盐济楚”，自贡盐场产量激增，清咸丰三年（1853 年），义军风起云涌，大盐商、李四友堂的李振亨预感大乱将至，为保全身家性命，邀约颜昌英、王克家，选址在富顺、威远、内江 3 县交界处、地势险要的牛口山顶开山取石，历时 7 年，建成具有防御功能的寨子一座。修建者多为富裕的盐商，为了享受生活，他们在寨子四周建有围墙，里面花草繁茂，还专门修建了八大景，各种设施一应俱全，后来又发展成为自贡盐场盐商们的驻地和避暑胜地。三多寨镇是盐业历史鼎盛时期的最好见证，它形色各异的外表下蕴藏着多少盐业历史的风云变幻，向人们讲述着发达的盐业经济带来的种种文化现象。这个与盐业息息相关的寨堡建筑是保存下来的珍贵的历史物料，对其建筑及文化内涵的研究是对巴蜀盐业文化研究不可或缺的部分。

1.5.2 自贡饮食文化特色研究

随着四川自贡盐业的开发，聚集了大量人口，其中有商贾、有劳工、有本地居民，也有外地绅商，他们带着各自不同的饮食方式和习惯口味汇合在自贡。由于消费量大，为适应各阶层人士和不同地方口味的需求，各地名厨也都带着各自的绝技来到这里，使得自贡各地风味饭馆林立，各种美食荟萃，其饮食文化因此显得丰富多彩，美不胜收。

伴随着盐业经济的繁荣与发展，自贡形成有别于成渝两地的“小河帮”菜系。自贡盐帮菜分为盐商菜、盐工菜、会馆菜三大支系。是中国饮食文化中的一朵奇葩，优势中国盐文化的组成部分，也是千年盐都风情民俗的重要体现，更是当代川菜系列中的重要品牌。三多寨聚居各大盐商，在饮食文化中更加考究。

第二章 古镇建设现状

2.1 古镇范围及人口

三多寨古镇位于牛口山尾端一处高出周围约 80 米的山顶，古寨外围建有寨墙，有东、南、西（内、外）、北五道寨门，内有盐商大寨、商贸街巷等建筑。现寨内居住人口约 3510 人，曾为三多寨镇政府驻地，经座谈调研，镇政府计划近期再度搬回古寨内。

2.2 古镇土地利用现状

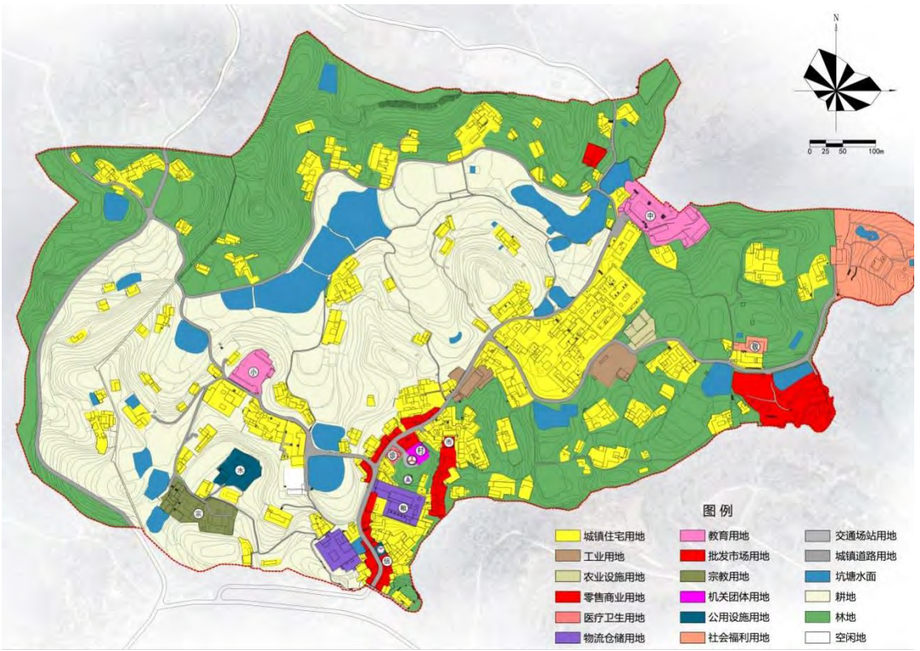


图 2-1 规划区用地现状图

（1）规划区现状建设用地 21.05 公顷，以城镇住宅用地、商业用地为主，公共管理与公共服务用地。区域内林、田资源丰富，缺少公共绿地，居民生活环境有待提高。城镇住宅用地的地块划分基本符合传统尺度，为全面延续原有街巷肌理提供了良好的条件和基础。

（2）规划区内城镇住宅用地主要集中在道路两侧，部分住宅零散分布，总面积约 12.38 公顷，占建设用地面积 58.81%。

（3）商业用地主要分布在主路靠近南门一段两侧，业态主要为生活服务类。商业用地 1.67 公顷，占建设用地的 7.93%。

（4）规划区内教育用地包括中学、小学各一处，总占地约 1.04 公顷，基本可满足居民生活需求。

（5）规划区内工业用地和物流仓储用地占地较大，对历史文化名镇的称号及文化旅游为主导的定位不适应。

表 2-1 古镇用地现状统计表

一级类		二级类		用地面积	占城市建设用地比例(%)	占总用地比例(%)
代码	名称	代码	名称	(hm²)		
1	耕地			21.32	——	29.61%
2	林地			22.66	——	31.47%
6	农业设施建设用地			1.93	——	2.68%
7	城镇住宅用地	701	城镇住宅用地	12.38	58.81%	17.19%
8	公共管理与公共服务用地	801	机关团体用地	0.07	0.33%	0.10%
		804	教育用地	1.04	4.94%	1.44%
		806	医疗卫生用地	0.04	0.19%	0.06%
		807	社会福利用地	1.62	7.70%	2.25%
9	商业服务业用地	901	商业用地	1.67	7.93%	2.32%
10	工矿用地	1001	工业用地	0.2	0.95%	0.28%
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	0.59	2.80%	0.82%
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	2.42	11.50%	3.36%
		1208	交通场站用地	0.04	0.19%	0.06%
13	公用设施用地			0.33	1.57%	0.46%
15	特殊用地	1503	宗教用地	0.52	2.47%	0.72%
16	留白用地			0.13	0.62%	0.18%
建设用地合计				**21.05**	**100.00%**	**29.24%**
17	陆地水域	1704	坑塘水面	5.04	——	7.00%
总计				**72**	**——**	**100.00%**

2.3 古镇道路交通现状

规划区内道路现状情况较好，主要车行道路面平整，均为水泥沥青路面。现状主要道路红线宽 8 米，支路红线宽 4 米。古镇内步行路较多，主路为水泥路，其他步行路多为土路，缺乏道路清理，道路环境有待提升。

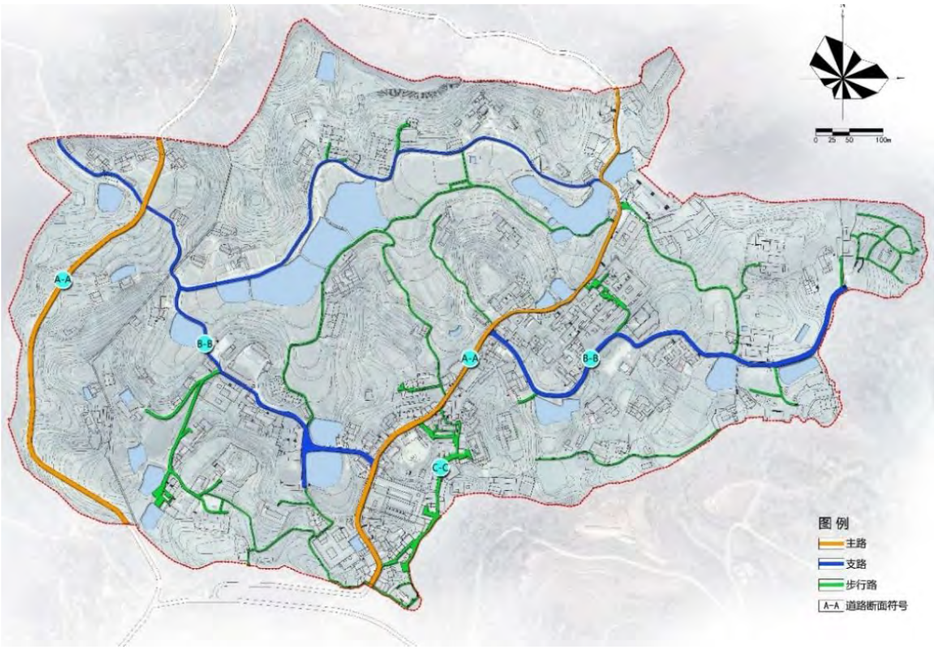


图 2-2 古镇道路交通现状图

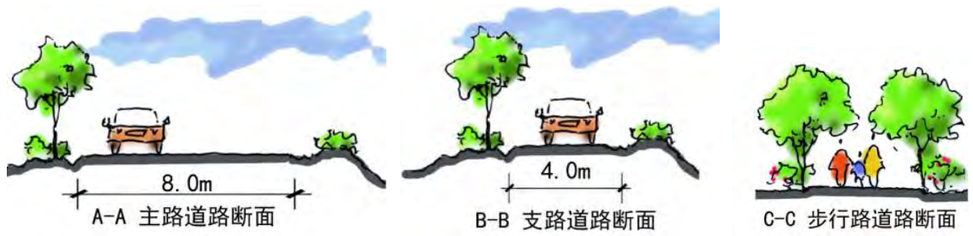


图 2-3 道路断面示意图

第三章 历史文化遗存现状评估

3.1 镇域历史文化资源评估

镇域内有 2 处中国传统村落，分别是徐家村和三多寨村。其中，徐家村又名“汤家石坝”，海拔 500 多米，坐落于三多寨以西约 2 公里的地方，被列入第四批中国传统村落。三多寨村为第三批中国传统村落，是原三多寨镇政府所在地，建成于清咸丰九年（1859 年），百年古寨，有“川南寨堡之冠”美誉。

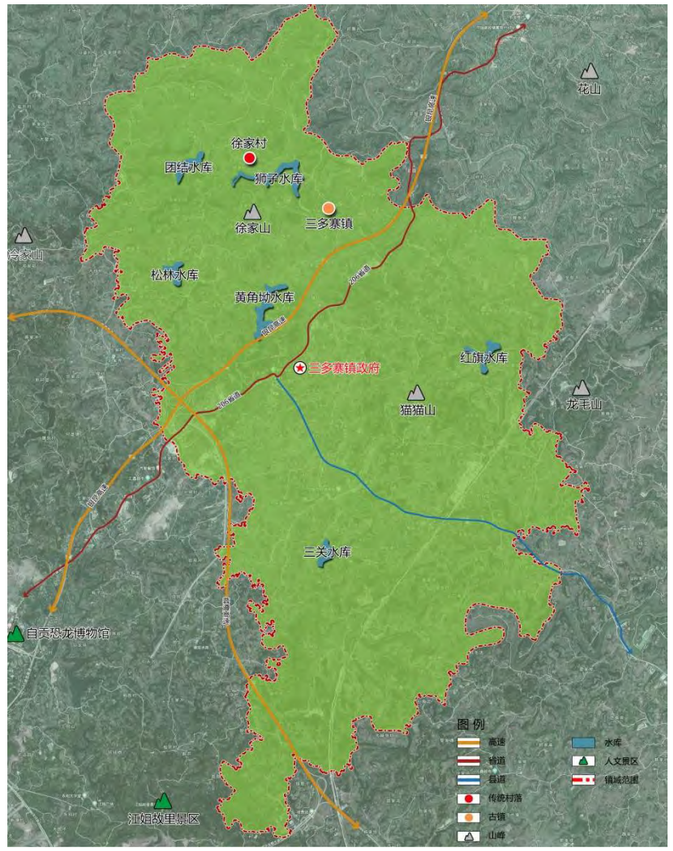


图 3- 1 镇域自然环境资源分布图

三多寨镇域历史文化资源构成包括：

（1） 风景名胜资源：镇域内有佛祖寺、洞云寺、观音庙等寺庙。

（2） 历史街区：三多寨老街及盐商大宅聚落占地约 14 公顷。

（3） 历史街巷：历史街区内含东南街及南北主街。

（4） 传统建筑：镇域内现有明清至建国初期修建的传统建筑约 18.3 万平方米，主要位于古寨内。

（5） 不可移动文物资源：三多寨镇有登记在册不可移动文物 15 处，其中省级文物保护单位三多寨（包括寨墙、寨门等）市县级文物 9 处。

（6） 历史环境要素：镇域内的古树、古井、石板路、三多寨八景等。

（7） 非物质文化遗产：耍龙灯、三建三多寨传说、尸家沟传说、犀牛传说、观音岩庙传说等民俗及传说。

3.1.1 镇域各级文物保护单位

省级文物保护单位：三多寨址。

三多寨耸立在高出平地 70 多米的大山上，早期外围城墙完整，内部街巷、农田、院落分布，是全村的制高点。随着时代的变迁，城墙及民居建筑损毁日益严重，寨内逐渐新建居住建筑，现今部分“堂、善”保存较好。

1995 年，被自贡市大安区人民政府评为重点文物保护单位。

2009 年，被自贡市人民政府评为市级文物保护单位。

2019 年，被四川省人民政府评为省级文物保护单位。

3.1.2 镇域历史环境要素

三多寨镇区主要有古城墙、寨门、古井等历史人文环境要素，同时兼有银杏、皂角树、桂花树等自然环境要素。

其中寨门现存东、南、西三门，东、南门保存相对完整，现状城墙大多风化残缺，壁上杂草丛生，墙内一侧大多坍塌。水井深数米，井水清澈，冬暖夏凉。

古树名木自然生长，寨堡内古树予以挂牌，镇域内尚缺乏古树名木的相应保护措施。

3.1.3 镇域非物质文化遗产

古镇传统演艺类的非物质文化遗产，有耍龙灯技艺和竹扇编制，其中，耍龙灯需要通过排练和表演，才能达到传承和发展的目的。但古镇区现有的公共文化场所和休闲开放空间有限，不足以支持三多寨表演艺术遗产的传播和发展。

三多寨镇域还有三建三多寨传说、尸家沟传说、犀牛传说、观音岩庙传说等民间传说。

3.2 古镇历史文化保护资源评估

3.2.1 传统格局和历史风貌

三多寨选址主要依据“山高壁峭、利于防卫”的原则，寨堡四面悬崖峭壁、山峦起伏、山上人烟稀少、土地宽阔，形成独特的有利防卫的地理位置和天然宜居的气候条件。依靠雄厚的财力和人力，通过筑城墙、自练兵形成强劲的防御体系，许多巨商富豪纷纷移居至三多寨，造就了三多寨恢宏的建筑群和人烟繁华的街道小巷。

三多寨寨堡为避战乱匪患，构建“五门、三轴、内外城”的结构形式，寨堡建于险峻高耸的山顶，四周建城墙于峭壁悬崖之上，地势险要易守难攻。为加强寨堡西侧防御，又修建外西城墙，形成内外两城格局，故城门共有五座，分别为东、南、西、北、外西门。以南门街市为核心，沿南门连接东、西、北门道路呈放射支状布局，其他道路呈蛛网状密布于村庄中，形成纵横交错、阡陌交通的村寨格局。其中又以南门至北门为最主要的发展轴线，是典型的防御型集居堡寨。寨堡建筑布局特点为“集中连片，相生相连”：三多寨修建中，李、颜、王三姓人以寨主身份在寨上优先选择地基营造豪宅，陆续又有内江、威远、富顺、自流井等地的富贾来寨定居，大兴土木。由南门到北门近 1 公里长的石板大路两侧修建别致的公馆，幽雅的庭院和店铺，形成房宇相连的繁华街道，到后期寨内屋基地基本全部建满。街巷空间形态曲线优美，大小石板路繁多，呈网格状，并且顺应自然坡地起伏曲折，原汁原味地保留了川南古寨堡特色，具有较高的历史、文化价值。

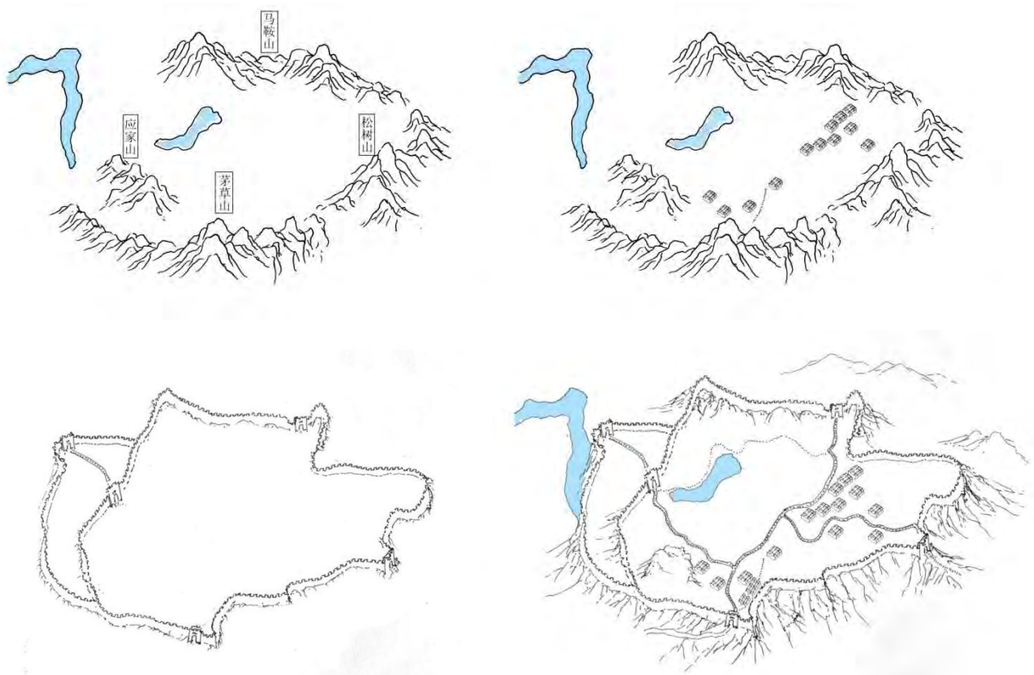


图 3-2 三多寨选址格局

3.2.2 历史街巷现状评估

古镇历史街巷沿南北主街和城墙形成两条重要的传统街市，呈环状分布，各居住组团间道路依地势形成街巷。在历史上，三多寨传统街市主要入口南门及南门外坡。随着三多寨规模不断扩大，人口不断增加，寨内逐步成为商贸集市中心。街市东侧一段紧邻悬崖断壁，置身其中宛如天上街市。街巷建筑多为悬山式小青瓦的屋顶，穿斗式结构房屋，层数以一层居多，部分二层。散布少量与古寨风貌不相协调的多层现代风格建筑。

图 3- 3 南北主街东立面现状图

图 3- 4 南北主街西立面现状图

寨内街市格局保存完整，历史街巷铺装大部分为原来的青石板路，建筑结构多保留了原

木构架，但是墙面、门窗多数已被改造。据史料记载，三多寨街市在鼎盛时期，云集了上百间店铺，有茶馆、饭馆、当铺、杂货店、油铺、药铺、铁匠铺、染坊、酱坊、各类市场等，各行各业应有尽有，每逢三六九赶场，八方商贩云集不计其数，人潮涌动摩肩接踵，在大山铺下场都可见其景闻其声，可谓“十里之遥闻其响，南门坡上赶场声”，当地人戏称“蜂子朝王”，可见街市当时的繁华程度。 现状街市虽已褪去昔日的繁华，但仍是本地居民生活、休闲的场所，东南步行街集中分布有茶馆、杂货店、理发店等公共服务设施。

图 3-5 历史街巷分析图

传统街巷街面以长约三至四米的石板整齐排列而成。整个街面中间高，两边低。街道一侧设有排水暗沟，通过自然地势将雨水排除，具有良好的排水性。街巷几经修缮保存完好，但传统驿道受自然损坏和现代交通冲击的影响，破损城墙东门已废弃，外部主街道已被柏油路替代。

图 3-6 历史街巷照片

3.2.3 各级文物保护单位

2019 年三多寨址被四川省人民政府评为省级文物保护单位，目前尚未编制文物保护规划。

3.2.4 历史建筑保存现状

古镇内共有挂牌历史建筑 3 处，包括：慎怡堂、葆智堂、安怀堂。均在 2017 年 12 月由自贡市人民政府挂牌为市级历史建筑，历史建筑与重要历史事件、历史名人密切关联，在自贡盐业发展史上具有代表性，建筑形体组合或空间布局在一定历史时期具有典型先进性。

慎怡堂：贡井盐商胡元和家族建造，胡氏后辈树经堂、怀经堂、慰经堂世居之地。建筑为穿斗木结构，形制风格为三进四重堂复合四合院布局。解放后作为群乐乡中心小学，二十世纪九十年代，大门戏楼因新建小学大楼和公路被拆毁，现存有四处天井。

图 3-7 慎怡堂

葆智堂：李亨第七子李明章（字斐成）的宅院。李斐成曾经是自流井铜挡的挡首，也就是相当于的自流井区的区长。李斐成所建的葆智堂，位于三多寨南门内约二十间店面的末尾。本地乡民都叫它“新房子”，现今虽然已破旧不堪，但人们仍然呼其为“新房子”，成了寨上

的一个地名。此宅的建筑、工程材料较为俭朴，但院落形制与修法上，却别出心裁：与传统院落的前大门一般都是设于戏楼房子下面直对正屋不同，此宅因地势关系，大门设于左方，正对偏房院落。建筑为砖木抬梁结构，建筑内部空间高大宽敞，整体呈“品”字型布局。中部院落有吊脚楼、戏楼、中厅、正厅。南北两侧各有两个侧院，戏楼北侧为主入口，戏楼东侧有一处水池。吊脚楼、戏楼和后院内照壁被拆，北侧通道改道，其余建筑保存完好。

图 3-8 葆智堂

安怀堂：坐西南向东北，始建于清末，为西式洋房建筑，现仅存前厅，为青砖结构。前厅前侧为四式坊门，门上做两额，上额为五角星，取自辛亥革命士兵军帽帽徽图形。寓汉满回藏蒙五族共和之意；下额为“彭城第”大字拼写。江西彭城是汉高祖刘邦发祥之地，“彭城第”则说明安怀堂主人是刘邦后裔。安怀堂为盐商刘庆堂所建。解放后被收归国有，1958 年曾用作公共食堂。后来又用作保管室。1980 年初，将中、后厅房屋建筑拆除。

图 3-9 安怀堂

3.2.5 传统建筑保存现状

（1）建筑风格分类

三多寨传统建筑主要为盐商富商的私家大宅，这些建筑物均以“堂”命名。解放前夕，寨内除上百户无名称住宅外，各种名目的“堂”就有 109 个，因为时间和人为原因，大多堂被拆除或改建，现尚存有十余座风貌较好、结构较完整的盐商大宅和院落。其他传统建筑有佛教建筑佛祖寺、工业遗址保光漏棚等。

三多寨的私家大宅主要目前主要保存为二大类型式：川南传统民居宅院、中西结合式建筑。原有的西式建筑基本已被拆除，现仅存基底及少量构件。

古镇整体建筑风格以川南传统宅院民居风格为主，简约质朴、古色古香。古镇核心区由川南传统宅院民居风格和现代建筑风格组成，整体风格协调。其中川南传统建筑民居风格占比最大，占总建筑面积的 56.16%，其次为现代风格建筑占比 38.72%，中西结合建筑占比 5.12%。

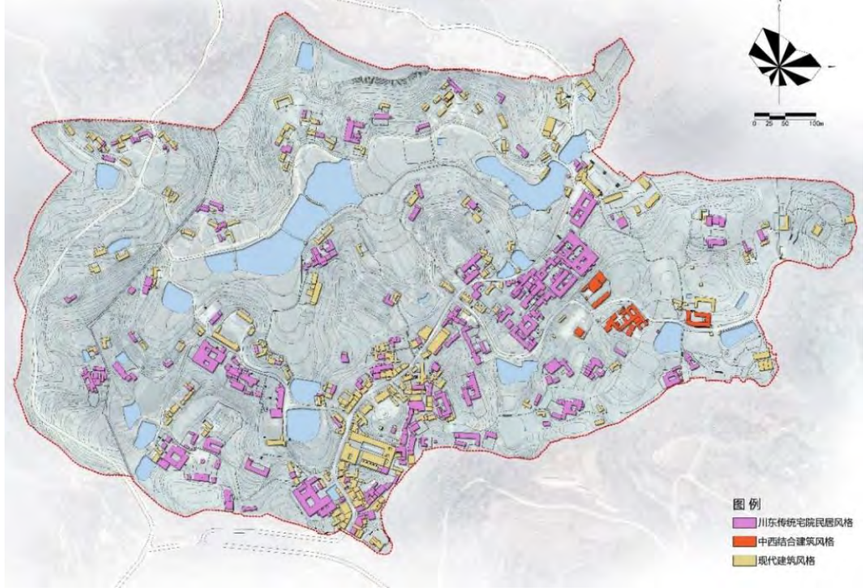


图 3- 10 建筑风格分析图

① 川南传统民居宅院

多数为木料串架结构，数量最多，占地面广，讲究几进几重，且有广阔厅堂，高悬各种

匾对，有花园、戏楼等，如李陶淑堂、葆智堂、颜桂馨堂等均为清代风格院落建筑。

陶淑堂：紧邻桂馨堂北侧，为三多寨第一任寨主李振亨的宅院，清代建筑。院落呈四重院落中轴对称布局，层层拾级而上，纵深数十丈，左右对称，宽约十余丈。据传说《穿心杠子抬举人》所述，陶淑堂原为五重豪宅，因怕违反朝廷营造法则，将陶淑堂第五重拆除。大门外有坪，坪前辟池塘，植荷花垂柳，塘外才是南北行人大路，因原为五重院落，因此大门第一重院落未设戏楼，而是一层的房屋，大门左右为家丁护院居住的房间。第二重为戏楼，左右与风雨廊相连。穿过戏楼进入第二进院落，院内地势开阔，便于设座观戏，戏台正对是厅堂，房间宽达数跨，空间宽敞，可同时宴请宾客数十桌。穿过厅堂又是一进院落，为大院主人居住的地方，由若干四合院落组合而成。传说还有第五重一堂屋（供祖先处）在其后，已不复存在。 院落整体现存较好，但形制有一定破坏，戏台、风雨廊已被拆毁，正厅左右偏室及天井遭部分损毁，现已被管理部门封闭起来进行保护。

图 3- 11 陶淑堂

桂馨堂：位于三多寨中部，清代建筑，为三多寨创始人之一颜昌英的宅院，建筑依地形建成四重中轴对称式布局，层层拾级而上，纵深数十丈，左右对称，宽约十余丈（占地右宽于左）。 大门建有戏台，门外有坪，坪前辟池塘。进大门有大片阔地，左右各植丹桂一株，有三人合抱直径，高数丈，盘成五层伞形，树枝相接笼罩整个院坝，行人从树下而过，八月花开，香溢数里，前人取“桂子流馨”之意，故名桂馨堂。此庭院三方种有梅花数十株，多为照水、朱砂、绿萼等名贵花木。 院内有石墙围绕之深水井，左右被空花围墙和风雨廊隔开，右侧内有花园一座，旁植凤尾一片，摇曳生姿。过院落拾级而上进入第二重，当中为三厅堂，左右为小巧书房，专司接待显贵宾客。出三厅堂又过一坪，两边照墙壁立，右墙里是内花园。出三厅堂再拾级进入二厅堂，厅长与屋齐，可同时摆席数十桌，为红白喜事宴男客之处。再过坪登级到堂屋（供祖先处）。四重房屋大门均在一条直线上，从堂屋可以望见大门外荷花及过路行人。第一进是私塾和佣杂人住房以区别于内室。第二进之后是主人住宅，又由若干小四合院组成，院院相通而又各成院落，每院均有天井，一律种植山茶花，因地基右宽于左，故内花园，穿堂、女客室、女宴会厅等皆置右侧。全屋结构以土木为主，砖石不多，并无精雕细刻，然却堂皇气派。 桂馨堂保存较好，建筑形制完整，建筑木质构件雕刻精美，但门窗等破损严重。建筑目前尚有数十户居民居住，搭建改建构筑物较多，对历史建筑影响较大。

图 3- 12 桂馨堂

上登禄堂：位于三多寨中南部，其东侧紧靠双塘映月景点，为三多寨创始人之一王可家的宅院。宅院原为清代四重大宅，按中轴对称布局，背靠山体，面朝荷塘，和其他大宅一样，对风水极其讲究。上登禄堂现存三重正屋，大门已被拆毁，左右偏室都有部分遭到破坏和拆除，房屋结构因年久失修，部分已成危房。现作为居民住房使用，建筑墙体、门窗等都有不同程度的改造痕迹。

图 3- 13 上登禄堂

思永堂：思永堂又名善成堂，为李少常所建，清代建筑，紧邻陶淑堂的北侧。院落为四重三进中轴对称，与桂馨堂形制相仿，大门设有戏楼，四重厅堂均严格沿一条直线布局，稳重大气，特别是第四重大屋，占地 200 多平方米，开间跨度巨大，超过了陶淑堂、桂馨堂。主厅院落地势开阔，院内种植各类花卉名木，幽雅别致。左右偏房房间纵横交错，围合成若干天井院落，穿行其间不禁让人发出“庭院深深深几许”的感叹。 思永堂现为居民住宅，内部搭建较少，建筑格局保存非常完整，仅有部分门窗、墙面经过后来改造，对研究三多寨盐商大院的建筑历史及构造具有重要价值。

图 3- 14 思永堂

福善堂：为颜辉山所建，清代建筑，紧邻桂馨堂南侧。现状院落仅存一进四合院落及左侧部分偏房。部分建筑结构年久失修，破损较重，部分房屋已成危房，大院南侧围墙遭到拆毁。现为居民居住使用，搭建改建较多。

图 3- 15 福善堂

郭九思堂：郭九思堂现存为三合院大宅，院落主体及风火墙保存较为完整，宝顶、屋脊等石材构件雕刻精致。郭九思堂现无人居住，周边被新建居民建筑包围，墙体、门窗等破损较为严重。

图 3- 16 郭九思堂

三多寨中式瓦房建筑较多，除了以上规模较大，保存较完整的宅院，还有许多规模相对较小的院落。这些院落格局以三合院、四合院居多。由于人为和自然因素，大多残损改建较为严重，历史建筑保留的部分较少，院落形制极不完整。 这类院落有珈璐堂、缸钵堂、三怡堂、新三怡堂、天花堂、葆义堂、凝善堂、陈保善、述忍堂、罗保善、慎思堂、有余堂、积成堂、杜萤堂、四勿堂、举人堂、金重堂、游龙堂、恒仁堂、永裕堂、保育堂、宜陈堂、澄

玉堂、刘敬堂等。

② 中西结合式建筑

退思堂：其主人为李振亨，是三多寨第一任寨主。退思堂原本损毁严重，后政府于原址复建了退思堂，宅院为一座两层楼的城堡式建筑，其形制、屋顶、风火墙为中式建筑风格，而部分门窗却采用西洋拱券样式，形成中西混搭的风格。其院门为中式双扇宫门，门檐有二龙戏珠的浅浮雕，门额上书“退思堂”，门联为今人撰书：“退享三多朝夕邦家在念；思罗八极古今天地为怀。” 当地至今还流传着李振亨、李振修向清道光年间四川学政何绍基求字的故事。李氏兄弟因盐致富后，欲使门面生辉，以示富而不俗，广结自贡乃至省内文苑名人。李振亨颇费周折索得何绍基一副对联：“名高如月谁能毁，道本犹天不可升。”李振修见兄长索书成功，便亲赴成都向何绍基求字。鉴于其兄此前所遭遇的种种麻烦，李振修买通了何绍基的侍从，侍从告诉何绍基：求字者与你是同科举人。何绍基听罢，欣然命笔：“池边鼓瑟游鱼听，柳外敲棋睡露飞”。退思堂李桐黄，有一张立轴画，画的是两只蝙蝠，据说是唐伯虎的真迹，其画技的精妙，达到了传神的境地。日本侵华战争爆发后，自贡作为当时主要的盐产地也遭到日机轰炸，为避战火，退思堂内设有防空洞，当地人称“飞机洞”。防空洞临悬崖开凿，坚实稳固，山下景色一览无余，洞内空间开阔，采光通风俱佳。退思堂先后为敬老院至今。

图 3-17 退思堂

一福堂：一福堂所在地名人称沟坝，为巨绅李汉章的宅院，是一处中西结合形式建筑，占地四千平方米。建筑内设有豪华客厅，幽静书院，精巧的亭台楼阁，五个天井，两个鱼池，一个防空洞以及别具一格的花园。门前种有 3 棵银杏树，均高达数十米；门外原有两个池塘，塘边种有 5 棵柳树（据说为其五个儿子所植），树径 1 米多，十米高，后因修路被砍伐，现存一粗壮树桩 。塘侧是一大花园，植有紫金、丹桂等名贵花草。厅左大院内种有 3 根黄桷兰，枝繁叶茂，花香沁人，高数十米。此房曾作为群乐乡政府驻地，1978 年，拆除一部分建成一楼一底办公楼和电影院；1985 年拆除两楼一底小洋楼建成两层办公楼。此外，还作为继光中学、乡农机站、酒厂、糖厂、蚕茧站、电影院、企业办等单位办公用地使用过。现在建筑南侧主体无存，北侧建筑尚存一部分。 根据保留的建筑依稀可见其中西合璧的建筑风格，建筑形制、屋顶均为中式，正中堂屋门窗采用西式洋楼的做法，建筑立面多为砖石，窗洞小巧呈拱形，带有近代民国的建筑风格。

图 3- 18 一福堂

保善堂：保善堂为李南僧所建宅院，是典型的中西结合式大院， 根据保留的建筑依稀可见其中西合璧的建筑风格，建筑形制、屋顶均为中式，正中堂屋门窗采用西式洋楼的做法，建筑立面多为砖石，窗洞小巧呈拱形，带有近代民国的建筑风格。

③ 已毁西式建筑

建于稍后的清末民初，受西方文化影响，建筑多为砖石结构，门窗大量采用弧形拱券结

构，如李敬善堂、刘安怀堂、福音教堂等属此。

敬善堂：寨人称屋基坝洋房子 ，为民国西式洋房，建于 1914 年，此房系李振亨之孙子——自流井名人李敬才所建，选址在风景优美的寨北墙边“肖岩滴翠”之上（现三多寨中学），堰口细流经其宅旁，滴入肖家岩。这幢三层西式洋楼，临近寨边，整个高出寨垣，凡内江至自流井公路上南来北往者，举目可见，尤其是晨曦暮霭中远望若隐若现，恍若仙山琼阁。李敬才此宅既富丽堂皇，又清幽爽朗，室外花园如锦，室内布置似绣。二楼栏杆用 30 块青石拼成，上刻“二十四孝”图和“一孝家孝”浮雕；石柱、石梯两侧石壁均镌有人物花鸟；走廊望板塑有飞鸟龙鱼，极其华丽；室内装有取暖设施。楼两侧分别建有一楼一底房屋，楼前花园植有四株银杏，直径一米左右，高数丈。楼后为一长天井，建有数个各式花台，花台雕刻各种图案，均栽植名花异草。整个楼房用砖石砌围墙，高数米。刘湘初任四川善后督办，曾亲临此宅后赠李敬才金匾“一万里”，上款署“敬才顾问”，下款落“四川善后督办刘湘”。此外，抗日战争时期，国民政府行政院院长于右任饶有兴致地细听爱国将领冯玉祥将军介绍在三多寨的观感。冯无不动情地说道，自贡的盐商一般都比较重道义，也并非都尚奢华，贪图灯红酒绿、纸醉金迷的毕竟是极少数。盐商中大都行事节俭。冯还特别提到三多寨高门大姓聚居，但坚决杜绝娼妓、烟馆、赌场等污秽场所的开设，这在当今社会的确是难能可贵的。于右任也被感染，并信手挥毫书写了“净土有方”的条幅，特托冯第二次到自贡开展献金运动时带给寨主李敬才。于的草书十分有名，能得到其墨宝实不容易。后来，据李氏后人讲于右任的这件墨宝在 20 世纪 50 年代初“土改”时已“纸船明烛照天烧”了。1950 年，这幢洋房作为三卢区政府办公地，后做过群乐乡政府驻地和继光中学校（三多寨中学）。敬善堂后因年久失修成为危房，为扩改建三多寨中学，于 1982 年 8 月被拆除，在原址修建了中学教学楼。

图 3- 19 保善堂

（2）建筑功能分类

古镇内建筑类型丰富，少数保存完好，大多已被拆毁改造。主要包括：传统街市、盐商大宅、宗祠庙宇、工业遗址、古碉楼等。传统街市主要位于南门附近及东南步行街，为传统商业店铺形式；东南大街有一处工业建筑——保光漏棚，现作为粮库使用；盐商大宅散布于古镇南部区域；寨堡内有两处宗祠庙宇，分别是佛祖寺和郭九祠堂。

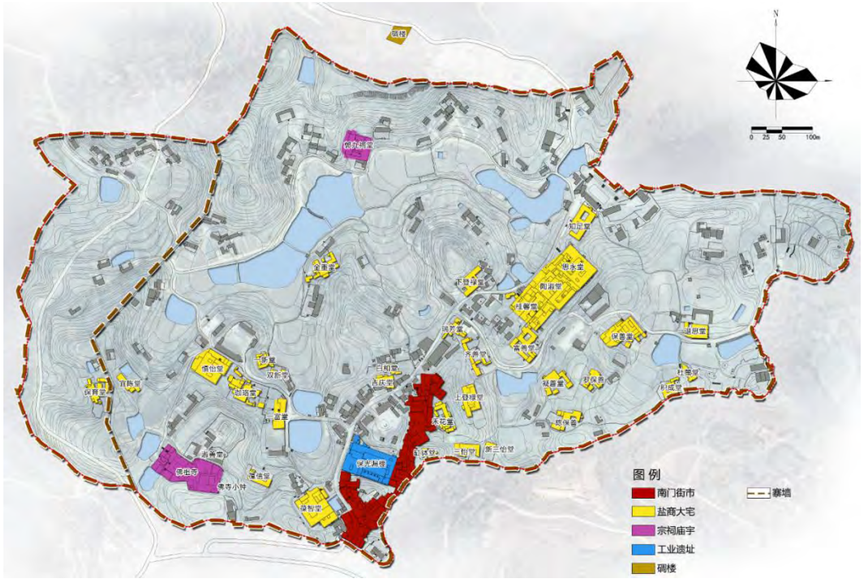


图 3- 20 建筑功能类型分布图

（3）重点建筑评价

规划对三多寨保留的盐商大宅、工业遗址、宗教庙宇等建筑按照“重要”和“一般”两级进行评价：

重要历史文化遗存——是三多寨核心价值的重要体现，规模较大，保存较好，具有明显的独特性和代表性。

一般历史文化遗存——是三多寨整体风貌的组成部分，是古寨历史文化、人文环境的重要补充。

表 3-1 重点建筑评价表

序号	类别	项目	特征	遗存价值
1	盐商大宅	陶淑堂	民居建筑	重要历史遗存
2		桂馨堂	民居建筑	重要历史遗存
3		思永堂	民居建筑	重要历史遗存
4		福善堂	民居建筑	一般历史遗存
5		知足堂	民居建筑	重要历史遗存
6		慎怡堂	民居建筑	重要历史遗存
7		上登禄堂	民居建筑	重要历史遗存
8		下登禄堂	民居建筑	一般历史遗存
9		葆智堂	民居建筑	重要历史遗存
10		珈璐堂	民居建筑	一般历史遗存
11		一福堂	民居建筑	重要历史遗存
12		保善堂	民居建筑	重要历史遗存
13		葆信堂	民居建筑	一般历史遗存
14		缸钵堂	民居建筑	一般历史遗存
15		三怡堂	民居建筑	一般历史遗存
16		新三怡堂	民居建筑	一般历史遗存
17		凝善堂	民居建筑	一般历史遗存
18		自富堂	民居建筑	一般历史遗存
19		百和堂	民居建筑	一般历史遗存
20		福善堂	民居建筑	一般历史遗存
21		宜陈堂	民居建筑	一般历史遗存
22		保育堂	民居建筑	一般历史遗存
23		双新堂	民居建筑	一般历史遗存
24		一新堂	民居建筑	一般历史遗存
25		金重堂	民居建筑	一般历史遗存
26		杜萤堂	民居建筑	一般历史遗存
27		积成堂	民居建筑	一般历史遗存
28		陈保善	民居建筑	一般历史遗存
29		齐善堂	民居建筑	一般历史遗存
30		天花堂	民居建筑	一般历史遗存
32	工业遗址	保光漏棚	工业建筑	重要历史遗存
33	宗教庙宇	佛祖寺	寺庙建筑	重要历史遗存
34		郭九思堂	宗祠建筑	一般历史遗存

（4）建筑年代评估

通过对建筑的主体和局部结构的修建形式进行评估，并结合史志资料，判断其修建年代。目前三多寨镇现存建筑以清朝晚期及民国时期为主。本次规划将现状建筑年代划分为四类：清朝晚期建筑、民国时期建筑、建国至 80 年代建筑、80 年代至今建筑。

清代及民国时期建筑主要分布于古镇的核心区域，沿主路两侧分布。

表 3-2 建筑年代评价分析表

建筑年代	比例（%）
清朝晚期	34.69
民国时期	19.77
建国至 80 年代	39.42
80 年代至今	6.12

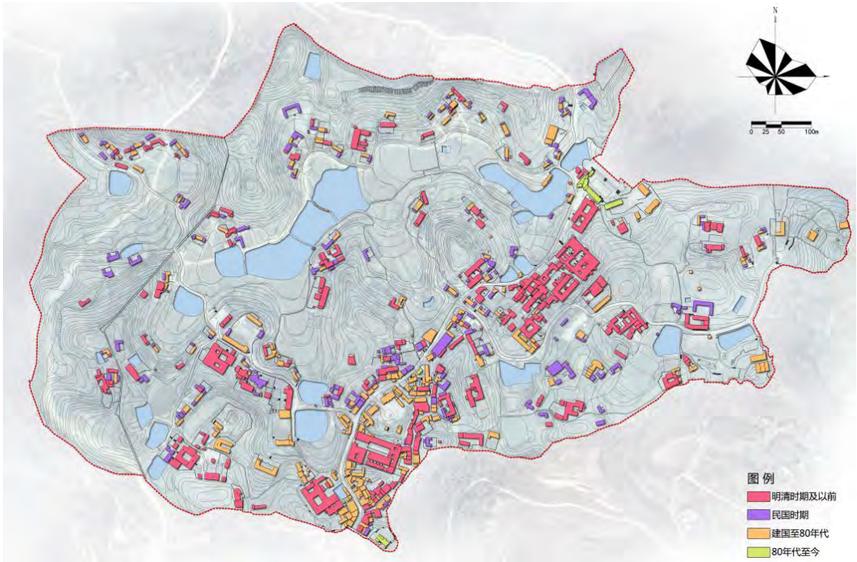


图 3- 21 建筑年代现状图

（5）建筑风貌评估

建筑风貌评价是对建筑是否拥有反映三多寨镇历史文化特征的外观面貌及其保存状况的评价，以确定规划是否需要对建筑外观进行局部改造或整治更新。本规划在现场踏勘、实地走访的基础上，对三多寨镇的建筑风貌分为四级：

建筑风貌较好的传统建筑：指典型传统建筑，结构与构建较完整，建筑保存反映古城历史文化特征的外观面貌完整或修复性保护良好，建筑细部及构件装饰精美，能够体现传统建筑精华的建筑。此类建筑约占三多寨古镇区总建筑的 48.96%。

建筑风貌一般的传统建筑：指建筑保存反映古城历史文化特征的外观面貌基本完整，局部立面被改造或修复保护一般，局部存有破损，但细部构件装饰仍保留历史文脉肌理的传统建筑。数量约占三多寨古镇区总建筑的 27.74%。

建筑风貌协调的现代建筑：指外观面貌残损严重，或为现代材料建造，建筑形式与传统较为协调的建筑，约占三多寨古镇区总建筑的 19.98%。

建筑风貌不协调的现代建筑：主要指 1990 年代以后新建的建筑，在体量、色彩、材料、形态、装饰等各方面均与传统建筑差异较大，甚至严重冲突，此类建筑约占总建筑的 3.32%，主要分布在传统商业区外围。

表 3-3 建筑风貌评价分析表

风貌分类	比例(%)	评 价 标 准
风貌较好传统建筑	48.96	典型传统建筑，结构与构建较完整，体现传统建筑精华。
风貌一般传统建筑	27.74	传统建筑局部立面被改造，整体较完整，可恢复。
风貌协调现代建筑	19.98	建筑外立面经现代材料建造，建筑形式与传统较为协调，可整修。
风貌不协调现代建筑	3.32	完全现代建筑，立面材料装饰、建筑形式与传统不协调。

图 3- 22 建筑风貌分类评估

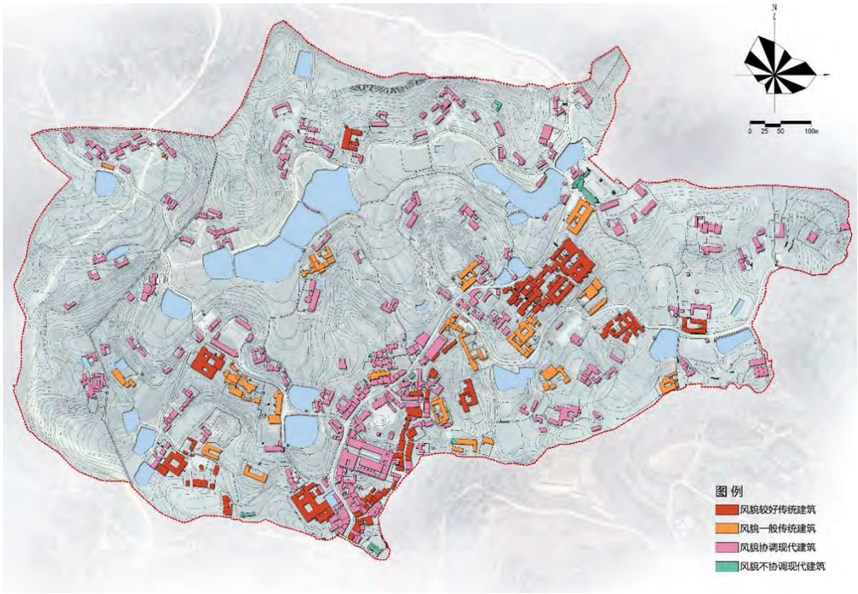


图 3- 23 建筑风貌分类评估分析图

（3）建筑质量评估

建筑质量评估，是对建筑的主体和局部结构质量状况，以及是否存在安全隐患的评价，以确定规划是否需要局部加固、整体加固还是重新修建（或更新后不再建）。本规划在对现有资料调查和现场勘踏的基础上，对房屋的破损程度进行了核实，并根据三多寨镇历史建筑的主体和局部结构及质量状况，以单体建筑进行分类统计，按建筑质量优劣将核心保护区内的历史民居建筑分为四类，即好、较好、一般、差。

建筑质量好：建筑主体结构完好、稳固，墙体、窗户、屋顶完好无损，不存在建筑内外结构质量问题的传统建筑。

建筑质量较好：建筑主体结构完好、稳固，不存在建筑内外结构质量问题的建筑，主要墙体、窗户、屋顶等建筑构件，如木构件中雕花垂柱、阁楼栏杆、门窗等构件存在一定破损，对建筑结构稳定没有较大威胁，但对整体风貌有一定影响。

建筑质量一般：建筑主体结构质量尚可，但建筑局部结构质量存在一定问题，主要是维护结构，如：屋顶、墙体、门窗部分等建筑局部有所破损，缺乏日常维护的传统建筑。表现为屋顶瓦缺失破损，屋顶漏雨。直接后果导致内部木结构淋雨后腐烂。此类建筑约占传统建筑总量 8%。

建筑质量较差：建筑主体结构尚存，但已严重损坏，存在可能倒塌破坏的安全隐患，建筑屋顶和墙体破损程度较大或完全破坏，表现为临街和临河填充外墙体更换为砖墙，或建筑已濒临废弃、少有或无人居住生活的传统建筑。此类建筑约占传统建筑总量的 2.59%.

经分析，三多寨古镇传统建筑为木结构，传统形式为前店后宅，建筑的质量坚固程度不高，从整体来看，大部分传统建筑主体结构保存较好，装饰性构件局部损坏。

图 3- 24 建筑质量分类评估

表 3-4 建筑质量分析表

风貌分类	比例(%)	评 价 标 准
质量好	19.61	建筑主体结构完好，不存在建筑内外结构质量问题。
质量较好	32.48	建筑主体结构完好，建筑构件存在一定破损，但对结构稳定无威胁。
质量一般	45.32	建筑主体结构质量尚可，但建筑局部维护结构质量存在一定问题。
质量较差	2.59	建筑主体结构尚存，但已严重损坏，存在可能倒塌破坏的安全隐患。

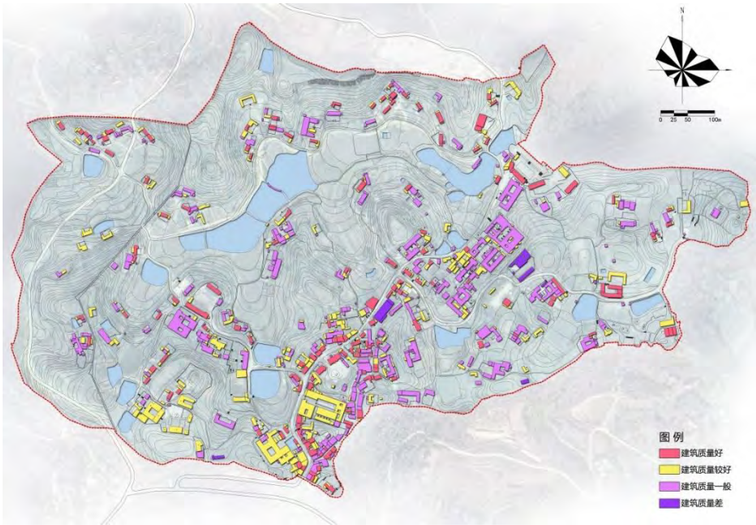


图 3- 25 建筑质量分析图

（4）建筑高度评估

古镇内传统建筑多为一层或二层。80 年代以后新建建筑多为三层或三层以上，目前古镇内最高的建筑为三多寨中学。一层建筑占比达 81.76%，二层建筑占比约 13.89%，三层建筑占比约 2.96%，四层及以上建筑占比约 1.46%。

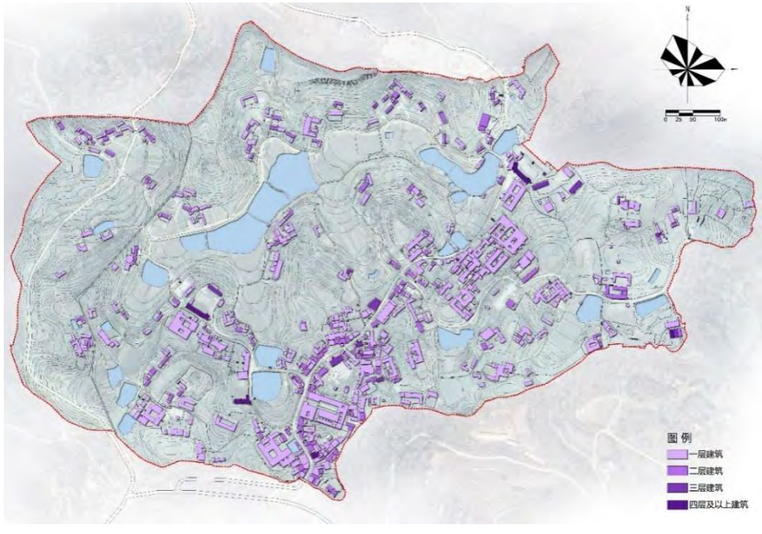


图 3- 26 建筑高度分析图

图 3- 27 建筑高度分类评估

（5）建筑综合评价

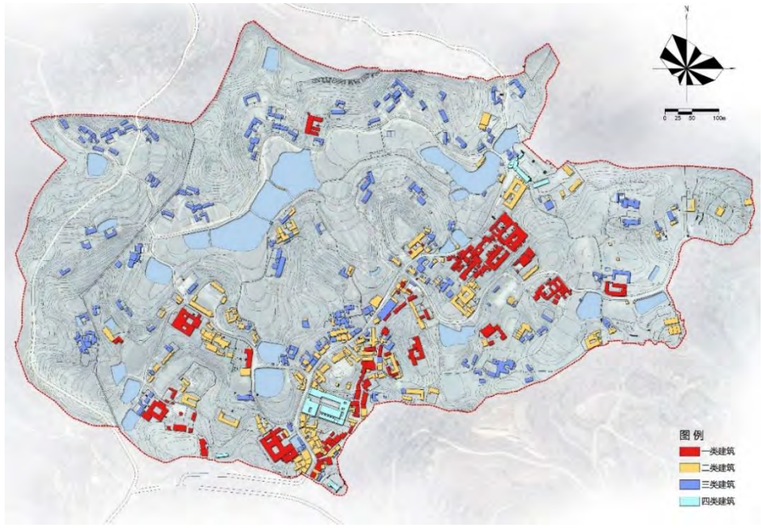


图 3- 28 建筑综合分类评价图

本规划对古镇传统建筑院落进行了分析，从建筑年代、建筑风貌、建筑质量等不同角度分析，综合分类标准如下：

一类建筑：即建筑形式、结构、装饰基本保持明清时期风貌、院落格局保存基本完好。

包括古镇区中的文保单位和历史建筑。

二类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到轻微破坏，沿街立面或屋顶重修，运用现代建筑装饰工艺等，但是院落格局保存较好，从外观、体量等方面与古镇环境相协调。

三类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到破坏，沿街立面、屋顶均运用现代建筑建造手法，大量运用现代建筑装饰工艺等，院落格局受到一定破坏，但是从外观、体量等方面与古镇环境相协调。

四类建筑：即建筑形式、结构、装饰受到严重破坏，或风貌与古镇环境相冲突的新建筑。

表 3-5 建筑综合评价分析表

综合评定	比例
一类建筑	29.60%
二类建筑	33.26%
三类建筑	31.10%
四类建筑	6.04%

图 3-29 建筑综合分类

3.2.6 历史环境要素

三多寨古镇内主要有寨墙和寨门、古井、三多寨八景等人文要素，同时也有古树、飞机东等自然环境要素。

（1）寨堡遗存：三多寨现状城墙大多风化残缺，壁上杂草丛生，墙内一侧大多坍塌。寨门现存东、南、西三门，东、南门保存相对完整，古道石阶在古道沿线散落。

（2）古树：村内现存 150 年以上珍稀树 4 株（银杏），古树 3 株：其中皂角树 1 株、荔枝树 1 株、桂花树 1 株。均已挂牌保护。

（3）古井：三多寨地下水资源丰富，现存古井 4 口，各井深数米，井水清澈，冬暖夏凉。

（4）飞机洞、碉楼、石阶等构筑物：古镇内保留有快园古碉楼，退思堂内飞机洞以及多处石阶等构筑物，

（5）八景文化：“八景”“十景”是四川场镇极富地域特色的文化景观。清咸丰十一年（1861）三多寨建成后，寨人按原始实有地名依景命名为三多寨八大景观：

①峻岭横烟——在寨东的松树山，林木森郁，山势雄奇，绝壁兀起，每当岩烟浮起，弥漫半山，远山近岭尽皆隐匿，如纱如幕，久久不散，人立岩边，似在半空，如临仙境。

②双塘映月——在上登禄堂大门前，有上下两水塘，石板大路经其间，明月中天，在一定位置一定时间，可同时见到水中两月。现状仅存下水塘，上水塘遗址尚存，成为农田。

③尖山晚照——尖山坡位于南寨门左侧，这是三多寨的最高点，落照最迟，夕阳西下，全寨已暮霭笼罩，唯此处霞光溢彩，熠熠生辉，返照寨垣，蔚为壮观。

④佛寺晓钟——佛子寺（又名佛祖寺）建于明代，有上、下、后三殿及放生池，占地 3500 平方米。正殿有令人眩目的金身佛像，两侧列座神态各异的十八罗汉，下殿是身高 3 米的韦陀神像，后殿为圣母观世音坐像，玉皇楼高高空悬于正殿之上，气势昂然，地位至高。外观佛子寺宏伟壮观，内视佛像神气逼人。民国 25 年（1936），身高不盈一米的方丈万和尚，云游浙江普陀寺化缘所筹资金扩建古寺，请垛匠用人力加滚筒，将下殿（三间）下移 20 米，另起山门，并彩绘金身，使佛像焕然一新，香火鼎盛，终年经声朗朗，每日晨钟悠扬，声达

数里之遥。

⑤古井泉香——西门太平井，井底泉水四季流涌，其水甘洌清莹，冬暖夏凉，不竭不溢，可供半寨人饮用。

⑥仙洞云封——西门外与徐家山对峙的绝壁下，有个幽暗的山洞，山上翠柏苍松，时有岩烟生起，封锁山下岩洞，一条曲折的石径经过洞口，人们路过时，颇感寒气逼人，阴森恐怖，故曰“鬼王洞”。

⑦马鞍曙色——马鞍山在寨北门左面有一天然奇石，自呈马鞍状，故取名马鞍山，观音阁居其下。登山往内可观寨内景色，往外是一片梨树、柚子树，快园、中园、下园（潜园）直伸向高滩桥。春天梨花盛开，犹如皑皑白雪，令人目眩。山下小河溪水汩汩长流，远眺群山叠嶂，内江三元井白塔尽收眼底，令人心旷神怡。

⑧肖岩滴翠——寨北墙脚肖家岩下一石洞，高而狭长，洞外有高墙围定和参天古树，洞中内壁缝中一股清泉涓涓溢出，清凉甜美，滴滴清泉如晶莹闪亮的珍翠，从石钟乳上 10 坠入水池中，微微涟漪不断，叮咚脆响声声，且流泉不竭，滴水长丰。洞中有佛像数尊，香烟萦绕，宁谧清幽。

在古八景之外，位于古寨北门外的快园（原群乐乡园艺场）种植有大片梨树、夔柑树，已有百年历史，每至春季梨花盛开，成片的梨花洁白如雪，成为三多寨又一特色景观——梨园春雪。

图 3- 30 历史环境要素分布图

第四章 价值特色分析与评价

4.1 特色分析

4.1.1 文化特色

自贡产盐史料记载，早在东汉章帝时期即开凿盐井，有著名的富世盐井。井盐在当时作为一项重要国家管控资源来开采，盐是国家的命脉之一。清代入关之后基于地方管理和军队运输需求，允许部分商人贩卖盐，但需由政府颁发“盐引”，川盐依托古道运往其他省份。井盐由国家垄断向“公私合营”发展，并迅速发展形成企业，这是四川盐商兴起的重要条件背景。

1851-1864 年间，太平天国运动影响皖苏等地，盐无法到达内陆，清政府大力发展内陆盐业接济湖广等地，四川井盐产量猛增数十倍。两湖地区也成为与太平军抗衡的主要基地，史称“川盐济楚”。自贡地区盐商迅速聚集并富裕起来，太平军开始进攻四川，战乱背景下盐商建寨用于自保。1853-1859 年间，盐商聚集迅速修建了三多寨，仅用 6 年就具有一定规模，此后不断发展，至清晚期寨中聚集人口三万多人。

抗日战争时期日本侵略者侵占我国东部，国民政府迁址重庆，相邻地区自贡等地第一要资助政府，同时要加强自身防御，本地的商界、军政名人聚居寨内，促进了三多寨第二次巩固完善。寨内人口恢复至一万余人。从 1887 年至清末，自贡盐年产量一直保持在 20 万吨左右，占四川产额的十分之六，为全国销盐量的五分之一。在第一次“川盐济楚”期间，自贡盐商年赚银 500 万两左右，年上交盐税 170 万两，占全川盐税收入的 40%，“王三畏堂”成为中国 19 世纪中叶最大的工场手工业资本集团

丰富的八景文化：中国传统山水城市有一种文化精神，就是十分重视城市与周围自然山水的呼应与和谐，纳山水美景与城镇空间意境之中，常有“八景“、”十景”之类的风景名胜。这不仅是中国山水美学的一大表现，同时城镇的风水意蕴也在于此。四川场镇“八景文化”的景观形象特征在四川是十分普遍而又独具品位的。凡是有一定发展历史的场镇都有自己的“八景”，不但有雅致的名称，而且还有文人骚客的历代歌咏题记。在场镇营建过程中，这些景观意象也会对其规划建设有指导作用，对于场镇的街巷布局或建筑选址，都会产生重要影响。

4.1.2 选址特色

三多寨镇为典型的寨堡式场镇，选址于地形险要的山上，沿地势建寨墙易守难攻。三多寨四周马鞍山、松树山、茅草山环抱，中间应家山凸出，湖塘在场镇西部。地势东高西低，东宜居，西宜耕，四壁环堡寨，家宅在当中。寨中有宅院、田园，可以在紧急封闭情况下满足自给自足。三多寨为防御型聚居聚落，但随着历史变迁，兼具了城镇服务职能。寨内既有热闹繁荣街市，又有宁静逸致村落，这些差异化职能所形成的聚居群落被城墙包裹，融为一体，成为独特的“城寨型”古镇。

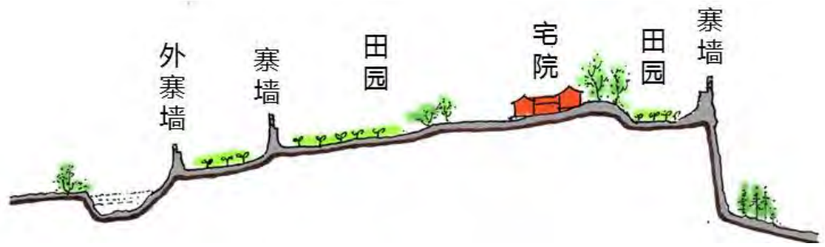


图 4-1 三多寨截面图

三多寨镇既有威严震慑的气势，但又有山乡宁静优雅的风味，如同乱世期间的世外桃源。

图 4-2 三多寨居高临下

古寨地势易守难攻，因而被初步选为长久居住地址。选址后迅速开始建宅，利用地势优势暂时安定下来。生活稳定后开始加建寨墙，提高防御属性。安定之后，这类寨堡式场镇一般都会有一个从军事防卫功能为主，转变到以居住商贸功能为主的过程。

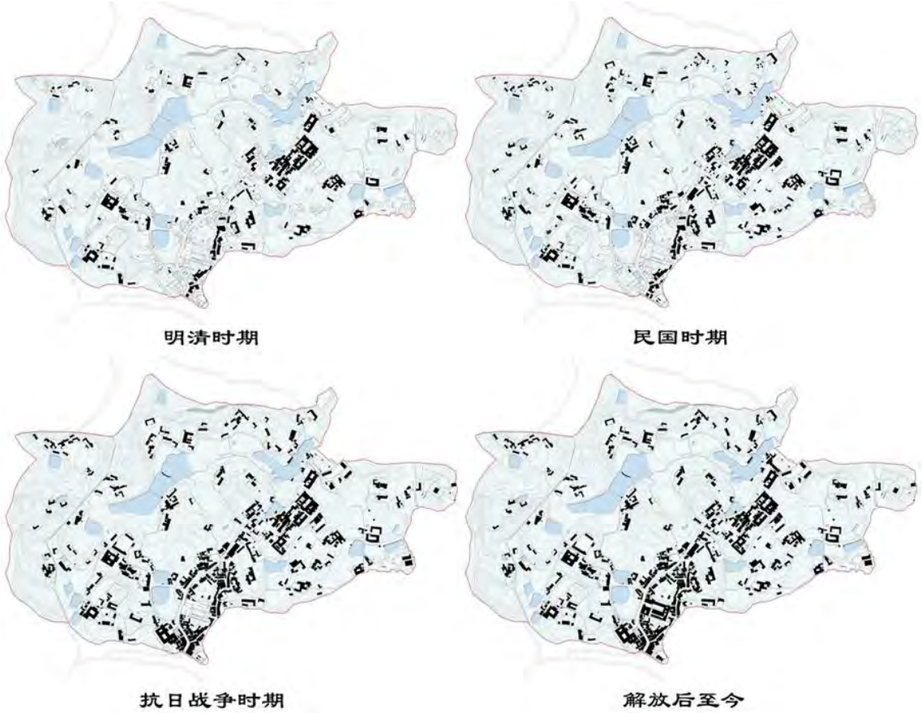


图 4-3 三多寨格局演变分析图

4.1.3 街巷格局特色

三多古寨堡的格局特点可归纳为“五门、三轴、内外城”，是典型的防御型聚居形式。

五门、内外城：为避战乱匪患，寨堡建于险峻高耸的山顶，四周建城墙于峭壁悬崖之上，地势险要易守难攻。为加强寨堡西侧防御，又修建外西城墙，形成内外两城格局，故城门共有五座，分别为东、南、西、北、外西门。

三轴：以南门街市为核心，沿南门连接东、西、北门道路呈放射支状布局，其他道路呈蛛网状密布于村庄中，形成纵横交错、阡陌交通的村寨格局。其中又以南门至北门为最主要的发展轴线。

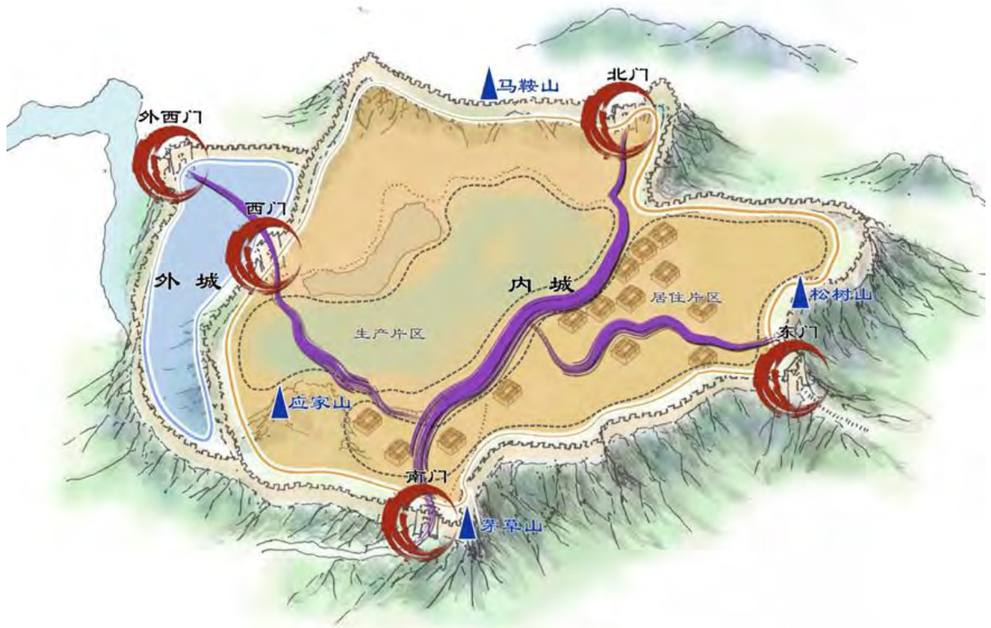


图 4-4 三多寨空间格局

寨堡内的街巷高低起伏，变化丰富，尤其是位于南门附近的东南街，街巷空间转折变化，产生一种有秩序的节奏感。街巷呈“S”形转折，各个房屋多视角变化，景观十分丰富。形成多个形态自由活泼，生动有趣的节点空间，大大增强了场镇空间的个性特征。

4.1.4 建筑特色

三多寨民居属于典型川南民居形式，主要呈现以下一些特征：

（1）因山区较贫困，普通农宅更为分散，而较大型宅院多为大户人家的庄园聚居类型；

（2）为求安全防卫，普遍采用土石墙或土坯墙围合封闭。

（3）建筑整体布局特征：寨堡建筑布局特点为**“集中连片，相生相连”**。三多寨修建中，李、颜、王三姓人以寨主身份在寨上优先选择地基营造豪宅，陆续又有内江、威远、富顺、自流井等地的乡绅、官宦、巨商、富贾来寨定居，大兴土木，由南门到北门近 1 公里长的石板大路修建别致的公馆，幽雅的庭院和店铺街市，形成房舍相连、屋宇相接的建筑群，到后期寨内屋基地基本全部建满，有“大雨天走遍寨子不湿鞋”的说法。街巷空间形态曲线优美，

依山就势，顺应自然坡地起伏曲折，原汁原味地保留了川南古寨堡特色，具有较高的历史、文化价值。

盐商大宅数量惊人，建筑风貌类型丰富。寨内建筑多为盐商大宅，以“某某堂”命名，数量众多，鼎盛时多达 100 余处（现存 10 余处），幽雅的庭院和店铺街市，形成房舍相连、屋宇相接的建筑群，到后期寨内屋基地基本全部建满，有“大雨天走遍寨子不湿鞋”的说法。寨内建筑可分为私家大院、庙宇、工业遗迹等类型，且风貌多样，其中私家大院可分为中式大瓦房、西式洋房、中西结合式等风格。

（4）平面布局特征：居住建筑多为川南合院式布局：中轴线对称，大门和堂屋位居中轴线，次要辅助院落建筑居于两侧。根据地形条件可以横向展开、纵向递进，以及纵横双向扩展。依靠天井划分不同的院落功能区。

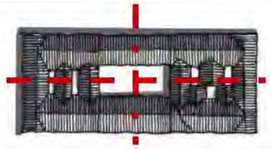
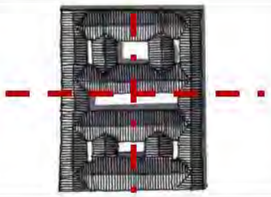
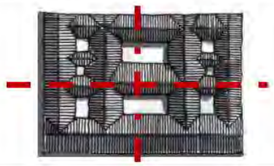
平面形式	平面特点	范 例
	中轴对称，横向展开	知足堂
	中轴对称，纵向递进	陶淑堂
	中轴对称，横纵双向扩展	葆智堂

图 4-5 川南合院式建筑平面

在空间布局上，民居建筑也呈现明确的功能分区。由前至后可分为前平台、前院、后院三部分，最外边是前平台，以台阶通达大门前，抬高院落整体地势，既能防雨防潮又可增加整体院落的规模气势。台阶设在中间气势突出，台阶在一侧转角时更有灵活性。前台配合种植绿化更能凸显院落幽静的氛围。大门居中，两层高比两旁建筑略高以体现其重要地位。为了加强效果，有的院落还做成外八字门。大门朝向院内可做戏台，正对厅堂。正房后方为堂屋，是家庭重要活动和祭祀场所，两侧为辅助生活配院，是家眷活动和厨房等辅助功能区域。

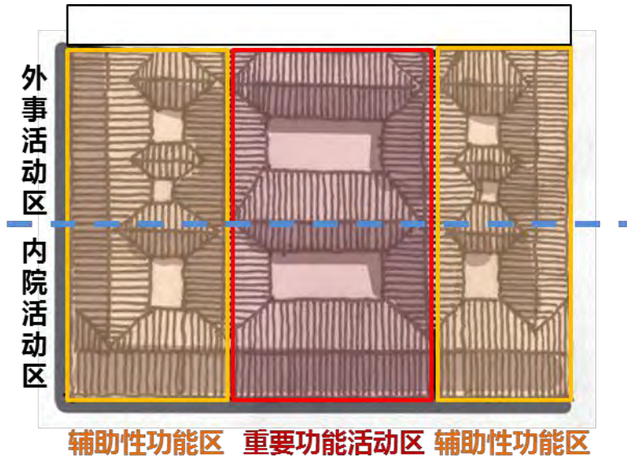


图 4-6 川南合院式建筑空间布局

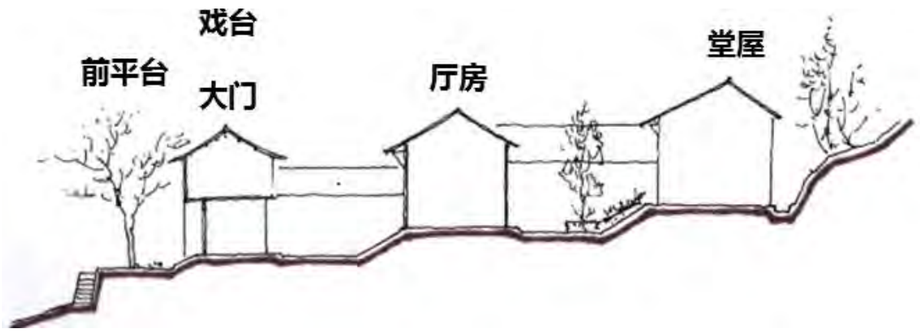


图 4-7 川南合院式建筑立面空间

（5）传统建筑单体特征

结构：川南传统民居多采用穿斗式木构架，以梁柱承重。为防潮，民居室内地坪抬高，房屋周围设台阶。

层数：主要建筑堂屋、过厅常为二层通高，以利于通风隔热。普通单层民居，4-5 米高、单层带阁楼民居，5-6 米高；两层民居，7-8 米高。

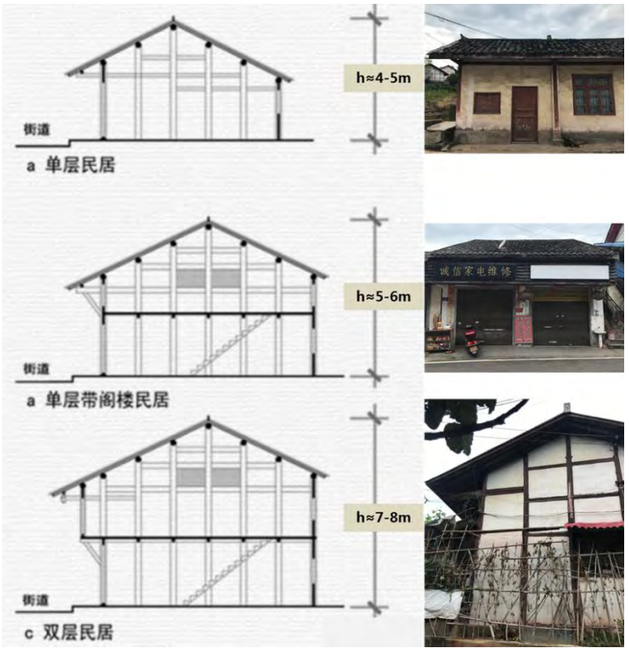


图 4-8 川南传统民居层数分析

建筑材料：冷摊瓦屋面，密椽密穿枋。编竹夹泥墙，外刷灰，风格简约。传统民居建筑色彩大部分为白色、青灰色、原木色，部分辅以朱红色。

建筑细节：合院特色，各建筑之间以连廊串接，雨天不湿鞋。面向院内出挑檐枋，檐下悬垂柱装饰。窗户以直棱窗为主，采光效果不佳。主要承重结构为木材，屋顶为小青瓦，门、窗、檐等装饰构件为木材。

图 4-9 川南合院式建筑细部

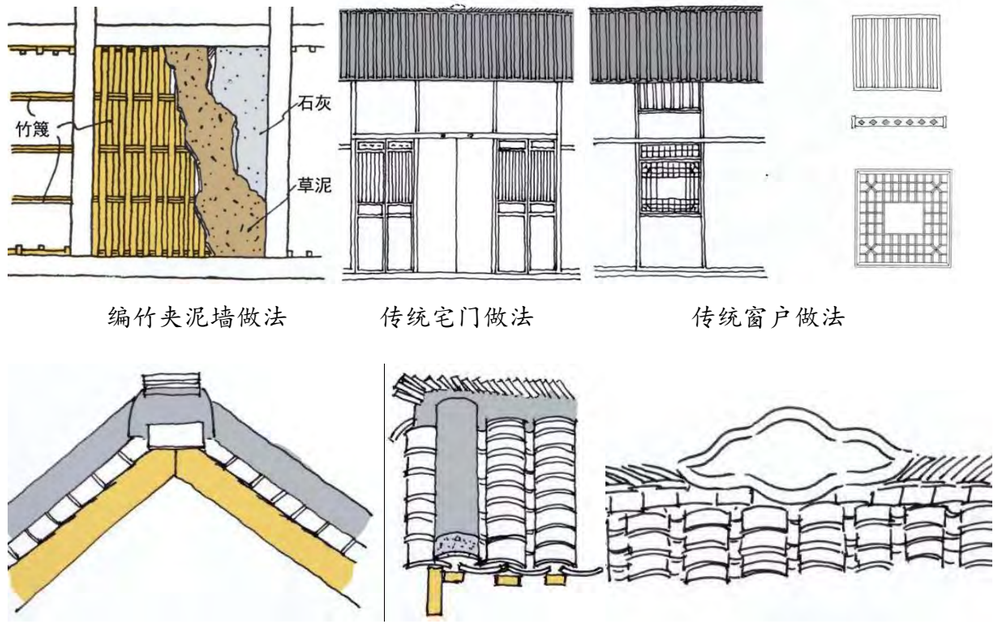


图 4-10 建筑细节做法

4.2 价值评估

4.2.1 历史文化价值

（1）盐商文化

食盐是人们日常生活的必需品，盐业自古以来就受到政府特别重视，政府往往专门派官吏管理盐的生产与买卖、征收盐税。盐税在近代财政体制中的重要地位也使盐商成为一个特殊的阶层。自贡是全国最大的井矿盐生产基地，素以井盐业闻名于世。从东汉章帝时期（公元 76- 88 年）就开始凿井制盐，到晋代初具规模，自古有“盐都”之美誉。不过，自贡盐业的真正繁荣却源于清咸同年间和民国时期先后两次“川盐济楚”。清咸丰年间爆发的太平天国革命，使长江航运不能正常进行，淮盐至两湖运道受阻。清政府允许“川盐济楚”为自贡盐业的发展带来了千载难逢的契机。第一次“川盐济楚”后，王三畏堂、李四友堂、胡慎怡堂、颜桂馨堂“老四大家族”应运而生。

1937 年 7 月，抗日战争爆发，沿海一带相继沦陷，海盐生产遭受破坏。为了保证湖南、

湖北等省的食盐供给，国民党政府对川盐采取提供低息或无息贷款、给予适量补贴等激励措施，使川盐增产加运、济销楚鄂，形成了历史上的第二次“川盐济楚”。两次“川盐济楚”带来的自贡盐业快速发展，催生了因盐致富的盐商群体的形成。

（2）古寨文化

据《四川盐法志》载，至光绪初年，“富厂产盐之多”，已“远过犍为”，自贡市自此逐渐发展成为近代四川井盐生产的中心。自清朝晚期起，由于清政府的腐朽，在战乱匪患的动乱情势下，富甲一方的自贡盐商深感自危，纷纷投巨资筑寨守家，三多寨就是众多寨堡中的代表，享有“川南第一寨堡”的美誉，名震国内、雄踞川南。据《吕志》记载：1853（咸丰三年），由盐商大亨李振亨提议，会同盐商颜昌英、王克家合资共建三多寨。1859（咸丰九年）初具规模，费白银 7 万余两。尔后又在松树山峭壁上和西门外建外寨墙。据《枕经堂杂著》载：三多寨“作费十余万金。咸丰十一年竣工”。

（3）民俗文化

优秀的传统表演主要有，耍龙灯、狮灯、牛儿灯、马马灯、唱川剧、快板、表演杂技、曲艺、讲圣谕等。

精湛的手工技艺。手工技艺主要有绣花、石木雕刻、缝纫、编织、制作、印刷及手工制作食品等。

独特的地方特产。过去每逢新年将至，人们便在梨树旁边挖出大坑，然后将童子鸡埋入坑中，并时常给梨树浇蜂蜜水。当果实挂满枝头时，品尝其滋味，既有蜂蜜的甜润，又隐隐有鸡肉的鲜美。相传，1894 年 8 月，刘光第从京城回寨庆贺其叔父刘举臣六十寿辰，回京时带些苍西、糖梨等献给光绪皇帝和慈禧太后品尝，从此“贡梨”之说四处传扬。

4.2.2 科学与艺术价值

（1）古镇格局价值

堡寨聚落带有强烈的防御特征，主要表现在两个方面，一是空间防御，即通过选址、防御性构筑物的布置等措施达到防御效果；二是精神防御，即通过修建神庙、神龛等精神层面的建筑或构件来体现人们强烈的求安心理。空间防御与精神防御形成“实”与“虚”的关系，共同起到保卫聚落安全的作用，并营造出适合生存和发展的人居环境。这类聚落反映了对环境的基本诉求，以及对构建防御性空间的基本尝试，对研究古代防御思想具有一定的参考意义。堡寨聚落的防御性空间是随着抵御外敌、战争，或者抵御洪水、风沙等社会环境和自然环境的变化而产生，具有很高的历史、科学和文化价值。寨内既有热闹繁荣街市，又有宁静逸致村落，这些差异化职能所形成的聚居群落被城墙包裹，融为一体，成为独特的“城寨型”古镇。

（2）建筑技艺价值

街巷空间形态曲线优美，依山就势，顺应自然坡地起伏曲折，建筑多为悬山式屋顶，穿斗式结构的小青瓦房屋，体现川南古寨堡特色。三多寨作为寨堡式场镇的典范，保存了很有特色的古代小场镇军事防御设施体系，以及古朴完整的清代老街与大片古建民居，展现了镇寨合一的独特聚落空间形态，是难得的建筑文化遗产。

4.2.3 社会经济价值

（1）社会价值

1986 年国务院核定公布自贡市为国家历史文化名城，2019 年三多寨镇公布为第七批中国历史文化名镇，与大山铺老街历史文化街区共同构成历史文化名城自贡市西北城郊的历史文化集中区域，对区域文化传承及社会经济发展具有重要促进作用。

三多寨镇作为盐商躲避战乱，择址避世、建寨安家的实证，是我国社会发展的一个记录，古镇区的繁荣阶段与社会变革紧密相关。

三多寨镇环境独特，历史丰厚，是自贡盐商文化的缩影，社会知名度高，对其加强保护利用有助于提高地区人民的认同感和自豪感。

（2）经济价值

三多寨镇作为四川地区少有的“城寨型”聚落的代表，是四川盐商历史文化的一个典型记录，特色突出，交通区位优越，生态环境优美，有利用文化特色发展休闲旅游的基础。在

当前乡村振兴的背景下，可通过促进本地文化产业保护传承，有效推动大山铺区域经济发展。

第五章　保护内容与原则

5.1 保护内容

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》相关内容规定，并结合三多寨镇的实际情况，保护三多寨镇范围内的山水环境、古镇传统格局、历史街巷和河道、各级文物保护单位及不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑、历史环境要素、镇域历史文化遗存、非物质文化遗产等历史文化资源。

表 5-1 保护对象构成表

保护类别	主要内容
自然山水	以应家山、茅草山、松树山等为主的自然山水格局和环境
历史街巷	南北主街、东南街
历史水系	水系、水塘
文物保护单位	三多寨址（省级文保）
历史建筑	3 处历史建筑（安怀堂、慎怡堂、葆智堂）
建议历史建筑	9 处传统建筑（佛祖寺、保光漏棚、一富堂、上登禄堂、保善堂、桂馨堂、陶淑堂、思永堂、郭九祠堂）
传统风貌建筑	建筑形式、结构、装饰受到轻微破坏，沿街立面或屋顶重修，运用现代建筑装饰工艺等，但是院落格局保存较好，外观、体量等方面与古镇环境相协调的建筑
历史环境要素	3 株古树、4 口古井、5 处寨门、寨墙及其他历史环境要素
非物质文化遗产	民间传说、传统技艺、民俗

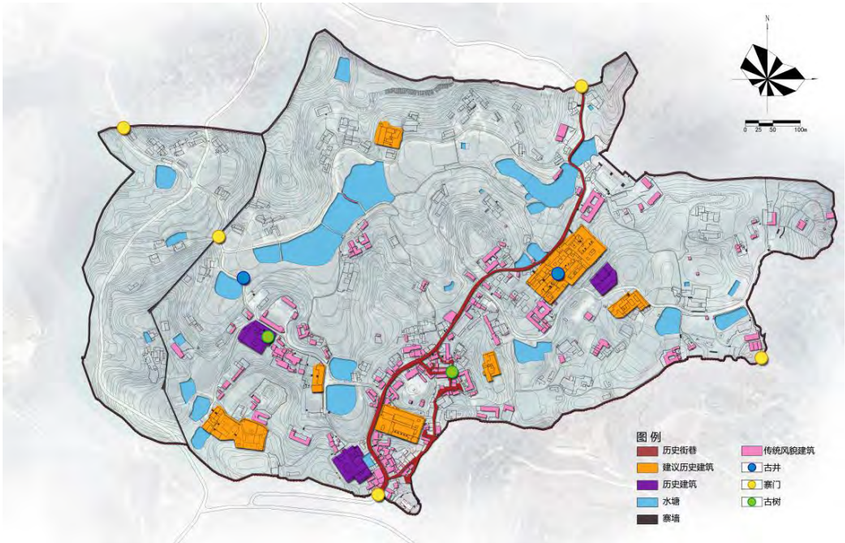


图 5-1 保护对象构成图

5.2 保护目标

坚持“保护为主、兼顾发展、尊重传统、活态传承、符合实际、农民主体”的基本原则。坚持保护历史真实性、风貌完整性，保护原住民生活的延续性、保障居民利益。坚持保护与发展相结合，以保护带动发展，以发展反哺保护，坚持循序渐进、分期实施。

保护三多寨镇真实的历史文化遗存，保护历史区驿路商业特色风貌，延续传统驿路商业型村镇布局体系和生活习俗文化。

适应自贡市、大安区总体发展，协调保护与发展关系，挖掘文化资源价值，满足古镇发展和居民生活需求，形成以生活居住、旅游观光体验为主要职能，集中体现川南地域文化、寨堡特色为主要内涵的历史文化镇区。

5.3 保护原则

本规划以科学发展观为指导，遵循保护遗产本体及环境的原真性、完整性和保护利用的可持续性，保护历史文化遗产，改善人居环境，促进经济社会协调发展。

真实性原则：保护三多寨镇历史文化资源的真实性和原住居民生活的真实性，真实反映长江码头古镇文化特色。

完整性原则：保护三多寨镇古镇范围内生态环境、整体格局与风貌、特色建筑、非物质文化等各类历史文化资源，保护古镇文化的整体性。

可持续原则：坚持“以保护为主，保护和利用相结合”的可持续发展思想。在有效保护历史文化遗产的基础上，积极改善村落的环境，以适应现代物质和精神需求，促进经济、社会、文化协调发展。分期整治，留有弹性，将规划的科学性、前瞻性和实施的合理性、可操作性有机结合。正确处理保护和现代化建设之间的关系。

第六章　镇域保护规划

6.1 镇域保护空间结构

确定镇域保护与古镇区保护两个层级，形成镇域历史资源保护与历史文化保护多管齐下的保护展示体系。

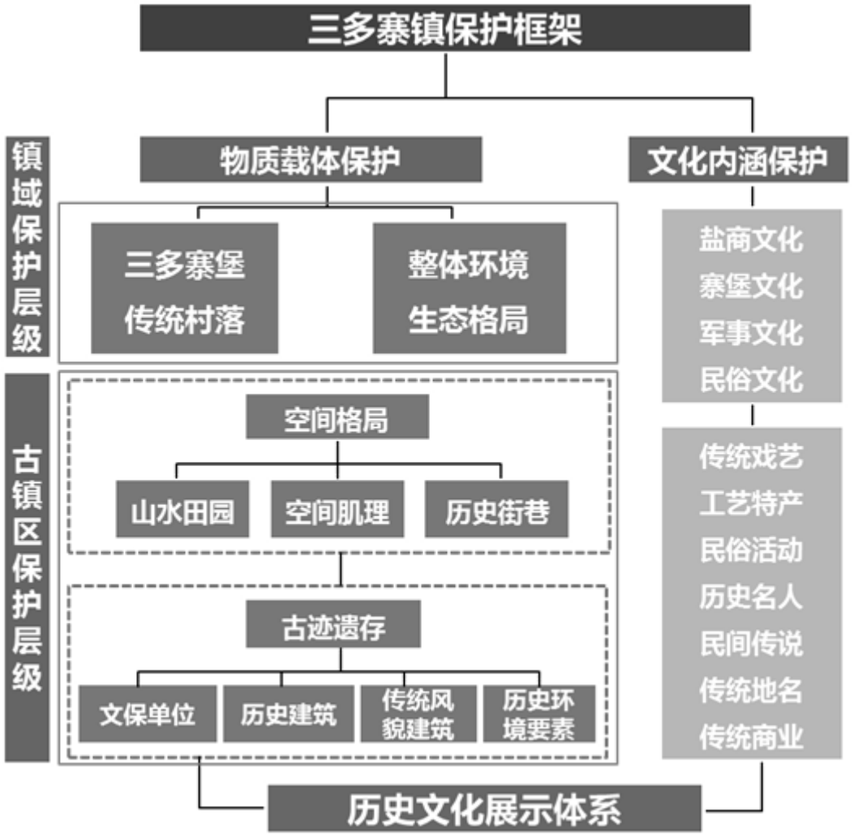


图 6-1 三多寨镇保护框架

整体保护三多寨镇镇域内的风景区、生态环境保护区、文物古迹、古树名木、历史建筑、非物质文化等自然遗产和文化遗产。三多寨古镇主要历史文化资源集中，分别为以三多寨古镇为中心的寨堡资源和以徐家村为中心的传统村落资源。以三多寨古镇和徐家村为保护重点区域，形成文化保护带，带动镇域内各类历史文化资源的保护和利用。镇域保护规划以此为空间框架，组织形成两中心空间保护结构。

6.2 整体环境保护

1、自贡在历史形成过程中整体上受到地下卤水、燃气、盐矿资源分布，水陆运输条件的影响，随地理自然分布较为明显，受人为规划引导布局的因素较少，在丘陵为主的川南地区自然形成了独特的开放式组团格局。在三多寨镇域保护中，应充分延续丘陵为主的开放式组团格局。

2、三多寨镇域内有峻岭横烟、双塘映月、尖山晚照、佛寺晓钟、古井泉香、仙洞云封、马鞍曙色、肖岩滴翠等八景文化，以及佛祖寺、洞云寺、观音庙等文化资源。需严格保护与古镇密切相关的自然环境，保护古镇藏风得水的自然山水格局，禁止任何可能影响生态环境及古镇区山水格局的建设活动；

3、加强对山体的生态保护与修复，严禁在周边新建任何有污染的企业，禁止挖山、伐木、倾倒垃圾等一切对生态环境造成重大负面影响的违法行为。严格保护古镇范围内的水资源环境，包括狮子水库等邻近村镇的重要水系，不得改变现状自然水系的走向及生态护坡形式，禁止生活、工业污水未经处理直接排入；保护古镇内部水渠的走向和形态，不得随意改动其流向；

4、保护古镇山—水—田—林的生态格局，不得以任何形式侵占古镇范围内的林地、园地及农田；加强镇域历史文化资源管护及监督。可在古镇区中设立环境保护专项巡查小组，对自然水系、山体等自然资源进行定期巡查，并建立巡查档案。

6.3 传统村落保护

6.3.1 街巷空间的保护

保护现存纵横交错的街巷格局，保护传统街巷的空间尺度，不得随意拓宽街巷。保护传统村落的街巷空间肌理完整性与延续性，再现昔日古村落阡陌景观。

6.3.2 院落空间的保护

规划保护风貌较好的民居院落，包括历史建筑所在的保护院落，以及风貌协调并传承了传统建筑形式与格局的风貌院落，保护传统院落原有的空间尺度与布局关系，延续传统民居建筑的样式和材料。保护其历史铺地材料及形式，保留传统入户形式，清理院落环境，充分展示三多寨村传统民居的韵味特色。

6.3.3 开放空间的保护

规划保护的开放空间包括广场开放空间及街巷开发空间。其中广场空间是游客集散、文化展示与公共活动的主要空间，街巷开放空间是当地居民生活、交流、休憩娱乐的主要空间，是展示原生态的传统生活习俗的重要场所。

6.4 不可移动文物及历史建筑保护

1、各级文物保护单位及不可移动文物本体与周边环境应按《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护和控制，按照相关法规规范编制文物保护单位的保护规划；历史建筑可参照《中华人民共和国文物保护法》进行保护。

2、任何保护措施均应严格遵守不改变文物原状的原则，尽可能完整地保留文物本体及其历史环境所包含的历史与科学信息，严格控制环境容量。

3、保护文物保护单位、历史建筑周边的历史环境，不得进行任何可能影响文物保护单位安全的活动，严禁在文物保护单位及历史建筑上刻划、涂污。

4、对已经构成破坏和影响文物安全的因素必须采取措施，限期治理，对破坏性、污染性设施应当限期拆除。

5、各级文物保护单位进行基础设施改造或专项工程时，应由具有相应专项资质的部门进行设计，并按照法定程序办理报批手续。

6、设立文保单位及历史建筑专项巡查小组，定期巡查，并建立巡查档案。

第七章　古镇区保护规划

7.1 保护区划及管控要求

三多寨古镇区保护区划范围的划定，是在深入调研三多寨古镇区现状条件的前提下，根据现存空间格局、自然环境、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等现状，结合历史资料体现的古镇发展演变过程。古镇保护范围分为核心保护范围、建设控制地带，保护范围外划定环境协调区。

7.1.1 保护区划划定

（1）核心保护范围

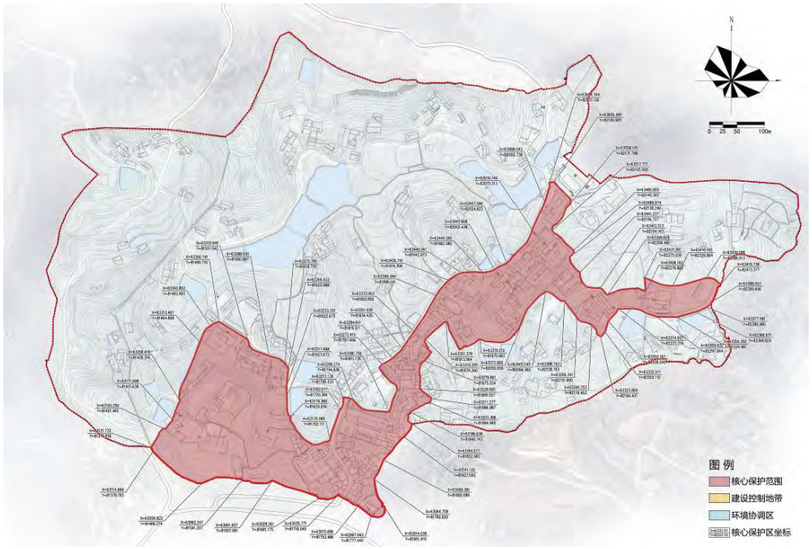


图 7-1 核心保护范围

核心保护范围指古镇区内文物古迹、历史建筑物、构筑物及其风貌环境所组成的核心地段。规划切实保护三多寨古镇区的文化价值、保护文物环境的安全性和完整性，通过对现状建筑的综合分析评价，将质量和风貌较好的建筑分布较为集中的区域，包括现存文物保护单

位、历史建筑，一、二类传统建筑、历史街巷及环境要素等相关历史空间的建筑和院落外墙线划定为核心保护范围，北至知足堂院墙外侧、南至南寨门外侧、西至佛祖寺院墙外侧、东至退思堂外侧，包含古镇各条历史街巷（以东南街为主的步行街道）、历史建筑（葆智堂、安怀堂、慎怡堂）、其他传统建筑及相关历史空间，面积为 13.57 公顷。

（2）建设控制地带

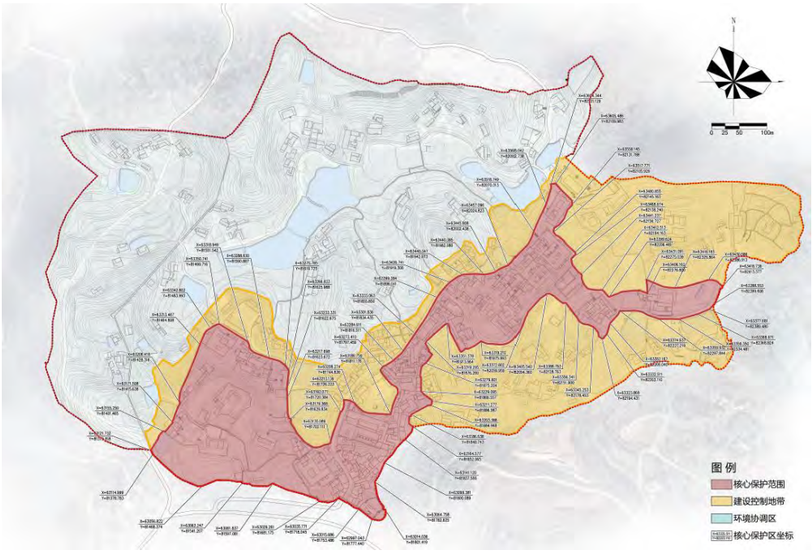


图 7-2 建设控制地带

建设控制地带的划定依据：建设控制地带重点对新建筑物、构筑物的使用性质、高度、体量色彩等的控制，其划定是为了延续三多寨古镇区的历史建筑的景观风貌，使得建筑风格环境特色和谐过渡。为增加三多寨古镇区发展建设的可实施性，本次规划结合《自贡市大安区三多寨镇总体规划》，将核心保护范围外，对三多寨古镇区整体风貌影响度较大的地块划定建设控制地带范围。建设控制地带为核心保护范围外对风貌影响较大的区域，东、南至三多寨寨墙，北至三多寨中学外墙，西至佛祖寺西侧水塘边线，面积为 21.20 公顷。

（3）环境协调区

为了最大限度地保证三多寨古镇区历史风貌的完整性，规划在建设控制地带外围划定环境协调区。环境协调区是核心保护区的视觉环境背景，主要考虑由主要观景点向四周眺望时景观的完整性。其范围划定为建设控制地带以西向外延伸，与古镇寨墙边界所形成的范围，总面积约 37.23 公顷。

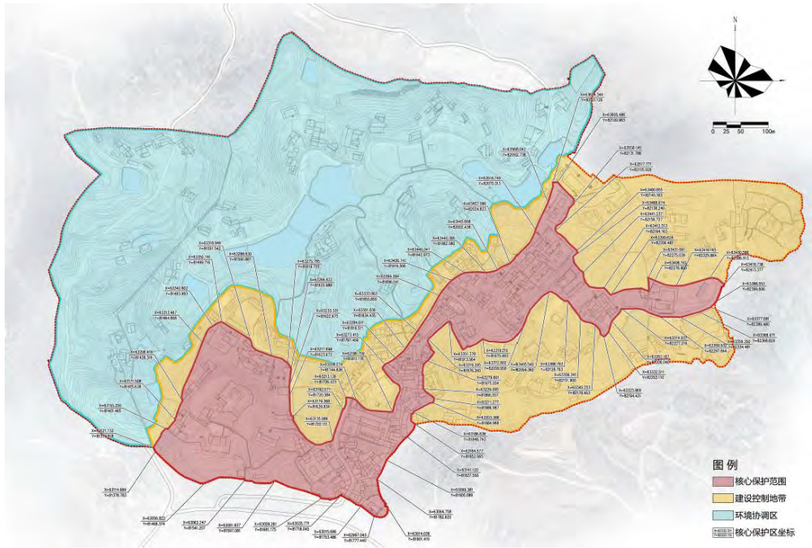


图 7-3 环境协调区

7.1.2 保护区划管理规定及控制要求

（1）核心保护范围管控要求

① 保护范围内的建设活动，应当符合保护规划的要求，经区级住房城乡建设行政主管部门会同同级自然资源、文物等行政主管部门审核同意后进行。

② 不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得改变寨堡的传统格局、历史风貌和空间尺度，不得从事任何可能影响古镇历史文化遗产安全的建设活动。

③ 文物保护单位、重要历史建筑和典型传统民居建筑要按照保持原有空间形态及建筑风格的要求加强维修，对濒临损毁的要进行抢救性保护，不得以任何名义拆除保存状况较好的传统民居建筑，对文物保护单位及重要历史民居院落内部私搭乱建应予以拆除。

④ 允许翻建除文保单位、历史建筑以外，存在较大安全隐患的建（构）筑物，但占地面积及高度不得超过原建筑，并且建筑风格、体量、色彩等方面，要延续当地传统民居建筑的形制与风貌特征。

⑤ 核心保护范围内的所有建设工程，其建筑形式、材料，要与三多寨镇整体传统风貌相协调，建筑高度应严格按照本规划规定的高度控制要求执行。对核心区内严重破坏风貌及超高的建成项目，视其严重程度，近期进行风貌协调，在条件允许时应予以拆除整改。

⑥ 对核心保护范围内空间环境的整治应以提升环境，满足居民需求为主，利用现有的空间用地进行治理，结合周边建筑修缮作为公共服务设施，不宜增加建设。

⑦ 核心保护范围内进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当将保护与改善民生相结合，严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

（2）建设控制地带管控要求

① 在建设控制地带内，应控制建（构）筑物的体量、色彩及形制与传统建筑相协调。

② 不得以任何名义拆除保存状况较好的传统民居建筑，并以渐进的方式逐步改善现存风貌较差的建筑和院落。

③ 新建民居建筑鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料，合理使用新材料和新工艺，但要在风貌上应与传统建筑相协调，建筑高度严格控制在规划限高范围以内。

④ 超过规划高度控制范围的现状建筑，近期应通过立面整治的方式，使其与传统建筑相协调。对于严重超高且对传统格局造成较大影响的现代建筑，远期建议逐步进行拆除翻建。

⑤ 鼓励利用现状闲置用地，增设公共空间及休憩绿地，提升居民生活品质。

（3）环境协调区管控要求

控制新建建筑的风格及色彩，要以传统民居建筑为主导，建筑高度不得超过规划高度控制要求，不得影响古镇区整体建筑风貌，建筑布局形式建议以合院式布局为主； 不得修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等任何可能影响文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑安全及其环境的建设活动；不得进行开山、填塘、伐木等破坏古镇区及周边自然山水格局的行为。

7.2 建筑高度控制

依据三多寨镇传统建筑高度和相应的保护要求，确定古镇区建筑高度控制：核心保护范围建筑可进行完善和改善，根据保存的传统建筑的高度，完善和改善的建筑层数限制在二层（屋脊高度 8 米及以下）；建设控制地带完善和改善类建筑层数限制在三层（屋脊高度 11 米及以下）；环境协调区建筑层数限制在四层（屋脊高度 14 米及以下）。

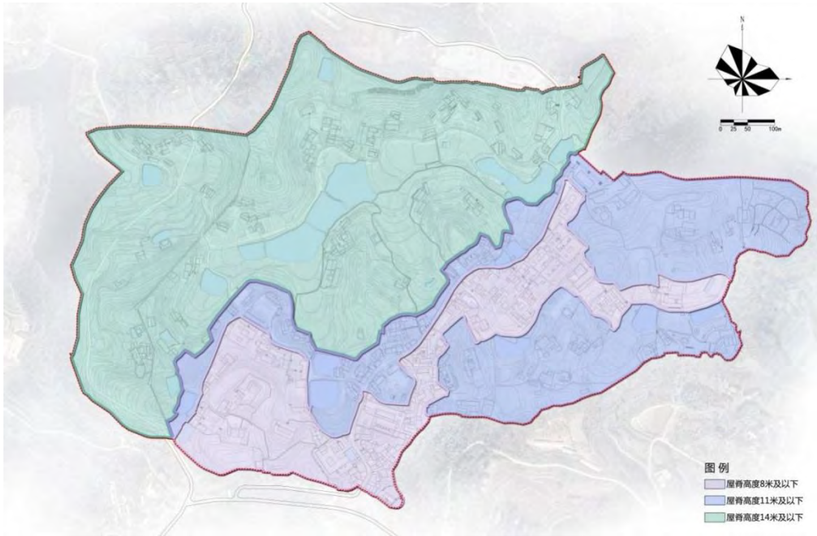


图 7-4 建筑高度控制

7.3 保护措施

7.3.1 整体格局保护

规划严格保护三多寨古镇自然环境、别具特色的寨堡风貌。控制建设区边界，与田园自然风光形成视线空间穿插，保护农田和水塘格局与生态系统，整治水塘景观环境；注重历史文化环境的保护和文脉的延续，保护“五门、三轴、内外城”的空间关系，保护控制传统商铺组成的商业街格局，保护盐商大宅、镇政府等空间节点；整治空间环境，结合未来发展，对用地结构和使用功能进行必要调整，增设古街入口节点。

7.3.2 历史街巷保护

保护三多寨古镇历史街巷格局、空间尺度及沿街传统建筑形式。历史街巷划分三级保护级别，采用不同的功能分区和保护措施。

图 7-5 历史街巷保护措施

（1）保护修缮类街巷

规划南北主街、东南商业街为重点保护历史街巷。

1）严格保护街巷格局体系，保持传统尺度，不得随意拓宽。保护历史街巷两侧传统建筑、寨墙寨门和山体生态景观。

2）保护修缮南北主街、东南街传统商铺，恢复传统风貌，建议整治修缮后继续以商业为主，统一管理定位商业业态。

3）重点保护街巷断面形式：南北主街、东南街保护修缮中，结合路面与两侧传统建筑整治工程，植入基础设施管线，为居民住户预留接口。整治清理暗渠，预埋入污水管网。

（2）整治提升类街巷

规划环寨堡主要车行道路为整治提升类街巷，保护街巷肌理、走向，对街巷两侧传统风貌影响较大的新建建筑进行立面整治，提升街巷景观环境，完善基础设施。整治道路两侧环境，配置环卫设施，保持传统风貌特色。可适当延伸打开尽端路，结合道路两侧边建筑和自然景观进行整治，后作为主要旅游线路。

（3）更新改造类街巷

整治街巷环境，对两侧风貌不协调的新建建筑进行整治，提升景观品质，完善基础设施，该类街巷可根据实际需要进行疏通与局部拓宽，新建联系原镇政府与南北主街的车行路，提高道路通行能力。

7.4 文物保护单位保护

7.4.1 保护原则

（1）各级文物保护单位和登记不可移动文物的保护应采取“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针，遵循最大限度保存、细致修复、谨慎维修的原则；

（2）各级文物保护单位本体与周边环境应按《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护和控制，按照相关法规规范编制文物保护单位的保护规划；

（3）任何保护措施均应严格遵守不改变文物原状的原则，尽可能完整地保留文物本体及其历史环境所包含的历史与科学信息，严格控制环境容量；

（4）文物古迹修缮应在专家指导下按审批程序进行。

7.4.2 三多寨址保护要求

（1）省级文物保护单位三多寨址的保护范围，由四川省人民政府划定，做出标志说明，建立记录档案，设置专门机构或者指定专人负责管理。

（2）列为保护对象的建筑及院落，应进行登记挂牌，应遵照文物保护的要求进行保护，不得拆除、改动被指定为保护对象的寨墙、院落及其原有建筑等。

（3）文物保护单位及不可移动文物应根据文物情况分期修缮与环境整治。建议以现有城墙本体两侧内外延 5 米范围内作为城墙保护范围，保护范围内外延 20 米作为城墙建设控制地带。文物建筑院落以院落或建筑用地为界外延 5 米为保护范围，保护范围外延 50 米为建设控

制地带。

（4）省级文保单位三多寨址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，并经自贡市人民政府批准，在批准前应当征得四川省人民政府文物行政部门同意。

（5）在省级文保单位三多寨址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。

（6）经批准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；工程设计方案应经四川省文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准后方可实施。其形式、风格、高度、体量、色调等应当与文物保护单位的历史风貌相协调。

（7）建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。

（8）设立文保单位及历史建筑专项巡查小组，定期巡查，并建立巡查档案。

（9）加强文保单位及历史建筑的活化研究，进一步提升文物保护利用水平，助推旅游发展。

7.4.3 城墙保护要求

三多寨城墙是自贡市乃至川南地区独具特色的寨堡型城镇的重要构成部分，需加强对城墙的保护及日常维护，根据城墙的评估制定适宜的保护措施，建议可分为以下三类：

（1）保养维护：对东南城墙保存状态良好的部分，进行日常维护，定期清理影响其安全和风貌的因素，对所有从包砖夹缝中生长出来的植物进行清理、斩除，并加强日常巡查。

（2）抢险加固工程：对城墙基石仍存的部分，经勘察设计后进行抢险加固。

（3）遗址保护工程：对已坍塌，消失的城墙，对其遗址进行考古调查与清理，有地面遗存的区段以原材料明示墙体边界，无地面遗存的区段经考古清理后，可以采用植被绿带加地面铺装的方式标识堡墙范围。

7.5 建筑保护与整治

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》（2009），本规划对于不同类别的建构筑物分别实行不同的保护与整治措施为：保护、修缮、改善、保留、整治。

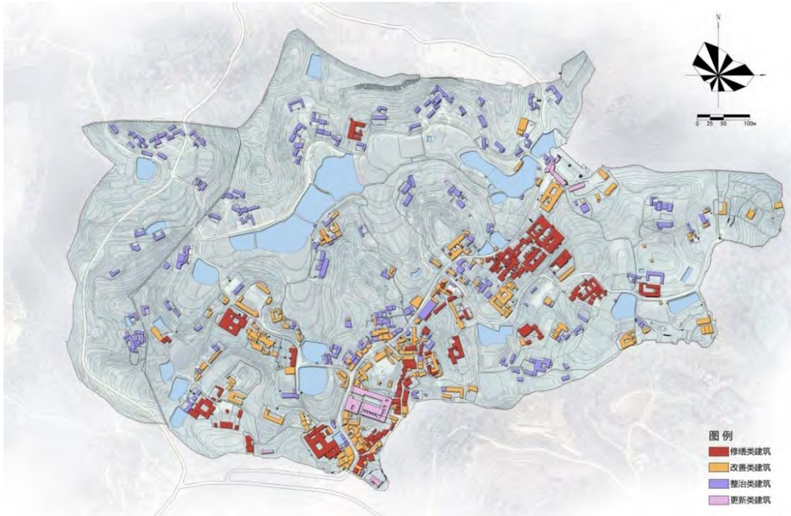


图 7-6 历史街巷保护措施

7.5.1 建筑控制要求

（1）空间布局：延续传统前平台、前院、后院的空间布局形式，注重与地形地势的结合。

（2）建筑单体应尽可能延续传斗结构形式，传统建筑延续传统木构架做法，对局部损坏的构件采用原有形式进行修复。普通民居的修建可以采用现代材料，仿照传统形式进行建设，并可根据建筑功能进行适当改造。

（3）建筑色彩应保持传统白墙黑瓦的色彩，注意院墙、围墙、栅栏等构件应与传统风貌和周边环境相协调，不得突兀及破坏环境。

7.5.2 保护类建筑

（1）历史建筑保护

参考文物保护单位保护管理和修缮要求，对历史其进行登记挂牌和抢救性保护修缮，划定保护范围和建设控制地带。恢复历史建筑原有风貌，在不改变外观特征的前提下，可对内部加以调整改造，配备厨卫等基础设施，提高使用质量，适应新的功能需求。加强对陶淑堂、思永堂、知足堂的研究和保护修缮工作，积极申报文物保护单位。

对三多寨内价值等级较高，保存较好的建筑划定为建议历史建筑，包括：佛祖寺、保光漏棚、一富堂、上登禄堂、保善堂、桂馨堂、陶淑堂、思永堂、郭九祠堂，划定保护范围与建设控制地带。

表 7-1 历史建筑保护范围

建筑类型	名称	保护范围	建设控制地带
历史建筑	慎怡堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至山坡北侧，南至山坡南侧， 东至水塘边缘，西至建筑东侧。
	葆智堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至北侧建筑边缘，南至寨墙边缘，东至寨墙边缘，西至寨墙边缘。
	安怀堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	处于保善堂和桂馨堂、陶淑堂、思永堂的建设控制地带内
建议历史建筑	佛祖寺	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至水库北端，南至寨墙边缘， 东至苞信堂东侧，西至水塘边缘。
	保光漏棚	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至建筑北端，南至寨墙边缘， 东至传统街市东侧，西至寨墙边缘。
	一富堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至山坡北侧，南至山坡南侧， 东至水塘边缘，西至建筑东侧。
	上登禄堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至北侧山坡，南至新三怡堂 北，东至山坡东侧，西至天花堂东侧。
	保善堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至道路北侧，南至建筑北端， 东至东侧山坡，西至西侧山坡。
	桂馨堂 陶淑堂 思永堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至知足堂南侧，南至道路边 缘，东至建筑东侧，西至道路转角。
	郭九祠堂	建筑院落、外墙线所封闭区域	北至山坡北侧，南至水塘边缘， 东至建筑外侧，西至道路边缘。

（2）一类建筑保护

针对综合建筑评价一类建筑，要求严格按照历史建筑保护修缮要求，采用传统材料与工艺做法，恢复传统风貌。采用檐下隐蔽处理方式，整治清理建筑外部电力线路，保持风貌完整。沿街传统商铺立面可以依据经营内容与形式采用相应店铺特色，能够与传统风貌相适应。

图 7-7 一类建筑保护修缮示意图

7.5.3 改善类建筑

针对综合建筑评价二类建筑，修缮加固传统建筑的结构体系，通过更换外墙材质、色彩，恢复传统形式的门窗、屋顶，达到与传统风貌相协调的要求。修缮建筑进行扩建、改建，外观改动的修缮（外墙粉刷、屋面材料及门窗更换等）时按照传统建筑形制、材料、工艺，修缮局部残损构件，并替换局部运用现代建筑装饰工艺的建筑构件；周边新建、扩建、改建的建筑，应当在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与保留建筑相和谐，不得改变建筑周围原有的空间景观特征，不得影响历史建筑的正常使用；修缮类建筑不得擅自拆除或迁移。因特殊情况需要迁移、拆除的，必须经过相关主管部门批准；允许对建筑内部空间进行改造提升，并在适当的位置补充庭院绿化，提升整体空间质量。

图 7-8 二类建筑改造示意图

7.5.4 整治类建筑

针对综合建筑评价三类建筑，这类建筑虽运用现代建筑装饰工艺，整体风貌与传统建筑相协调，建议参照传统建筑形制、工艺，进行风貌整治。

图 7-9 三类建筑整治示意图

7.5.5 更新类建筑

针对综合建筑评价四类建筑，可根据整体风貌影响程度，分期适时地实施风貌整治更新，使其与古镇区整体风貌相协调，对于整体风貌影响较大的现代建筑，也可选择拆除翻建，或改造为公共空间、公共绿地。

7.5.6 新建建筑控制引导

空间布局：延续传统前平台、前院、后院的空间布局形式，注重与地形地势的结合。

普通民居的修建鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料，可以采用合理利用现代材料，仿照传统形式进行建设，并可根据建筑功能进行适当改造。

在传统村落保护范围内，完善、改建和装饰装修建（构）筑物的，应当采用与传统样式相协调的形式。体量不宜过大，立面不宜过长，屋顶形式采用传统的坡顶形式、坡度不宜过大，建筑细部装饰运用传统元素，鼓励建筑运用丰富的细节提升品质，如屋脊设计、立面设计等增添美观的建筑细部有助于古镇区整体的环境品质的改善。

新建、扩建、改建、重建和装饰装修建（构）筑物的，其立面色彩、材质等应与周边传统建筑相协调，以灰、白、黑、黄褐色及原木色为主导色调。街区内的传统建筑材质主要有瓦片、木材、石材、砖等，新建建筑以及修复的历史建筑应以这些材料为主，严格禁止色彩风格与历史风貌无法协调的现代材质如白色塑钢、白色铝合金等门窗框材质在传统建筑上的运用。特殊现代材质的运用应经过文物部门及专家论证。

对传统村落保护范围内已经存在的与传统村落整体风貌不相协调的建（构）筑物，依法采取补偿、置换等方式予以改造、拆除。

7.6 历史环境要素保护

保护三多寨镇古井、水塘、寨门寨墙及重要构筑物等历史环境要素。历史环境要素周边建设与环境整治应结合原有特色空间进行设计改造，体现三多寨镇传统文化特色。

古井：整治周边环境，增设展示标牌，保持水质达到二类水质标准。

水塘：延续其历史功能与走向，修复水渠周边生态环境，改善水质，禁止向排水渠中倾倒垃圾及生活污水。

古树：统一进行挂牌登记，增设古树展示标牌，建立保护档案，维护周边生态环境，增设防火、防雷等设施。

寨门及寨墙：保持寨门通行功能，定期巡视、加固其结构，保障通行安全，并修复周边生态和景观环境。

重要构筑物：严格保护其历史走向及铺装形式，适当增设安全防护设施，进行修复，并增设展示牌，标示其历史价值及用途。

三多寨八景：整治周边环境，增设展示及讲解标牌，整损毁的构件应及时修复并加强日常保护。并与展示线路充分结合，形成三多寨特有的景观节点。

7.7 非物质文化遗产保护

通过建设三多寨镇数字博物馆、非物质文化遗产数字博物馆、专题网站等形式，集中、系统、全面地展示古镇区历史文化遗产，加强文化传播；建立非物质文化遗产档案，定期进行评估、监测，保护相关非遗代表性传承人，建立完善的传承人培养系统，同时，加强非遗传承空间建设，开展常态化非遗展演活动，并进行挂牌标识；加强互联网+运用，通过 VR、全景地图、3D 影像、APP 等现代化技术手段，结合文物保护单位及历史建筑，多元化展示古镇历史文化。

第八章 人居环境提升规划

8.1 土地利用调整规划

以保护古镇历史风貌的完整性为基本原则，兼顾其未来需要发展的功能定位，满足居民生活需求，基本遵循上位规划的基础上，对规划范围内用地作出调整。

1、机关团体用地调整

镇政府规划回迁至原芦家村村委会所在地，将原芦家村村委会所在地由未利用地调整为机关团体用地。

2、文化用地调整

将知足堂、思永堂、陶淑堂区域调整为文化用地，恢复古建风貌，用作三多寨古建传统风貌展示区；

将村委会北侧厂房遗址以及保光漏棚调整为文化用地，用作三多寨文化展示；

将葆智堂调整为文化用地，作为游客接待服务中心；将慎怡堂调整为文化用地，作为文化活动中心。

3、商业用地调整

将南门及东南街片区调整为商业用地，居民采用商住混合的形式，将东南街打造为特色文化商业街区。

表 8-1 古镇规划用地平衡表

一级类		二级类		用地面积	占城市建设用地比例(%)	占总用地比例
代码	名称	代码	名称	(hm²)		(%)
1	耕地			19.17	——	26.63%
2	林地			23.44	——	32.56%
7	居住用地	701	城镇住宅用地	12.29	55.36%	17.07%
8	公共管理与公共服务	801	机关团体用地	0.2	0.90%	0.28%

一级类		二级类		用地面积	占城市建设用地比例(%)	占总用地比例
代码	名称	代码	名称	(hm²)		(%)
	用地	803	文化用地	2.06	9.28%	2.86%
		804	教育用地	1.03	4.64%	1.43%
		806	医疗卫生用地	0.04	0.18%	0.06%
		807	社会福利用地	0.09	0.41%	0.13%
9	商业服务业用地	901	商业用地	2.29	10.32%	3.18%
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	3.02	13.60%	4.19%
		1208	交通场站用地	0.04	0.18%	0.06%
13	公用设施用地			0.3	1.35%	0.42%
14	绿地与开敞空间用地	1403	广场用地	0.32	1.44%	0.44%
15	特殊用地	1503	宗教用地	0.52	2.34%	0.72%
建设用地合计				**22.2**	**100.00%**	**30.83%**
17	陆地水域	1704	坑塘水面	7.19	——	9.99%
总计				**72**	**——**	**100.00%**

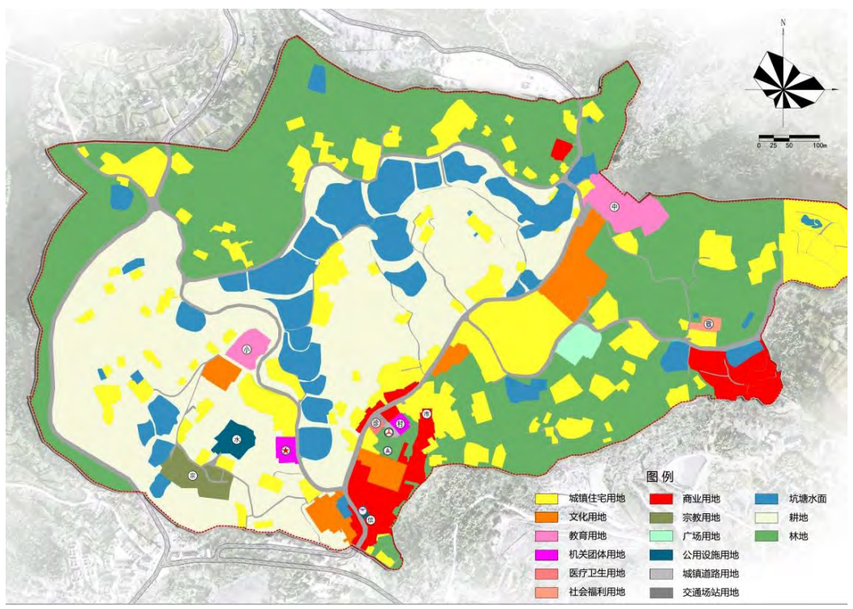


图 8-1 土地利用规划图

8.2 道路交通规划

8.2.1 外部交通规划

规划沿用现状已经形成的对外交通路网，主要车行路线由南门进北门出，通过 080 乡道再由西北侧入口进入古镇，从佛祖寺西南侧出口驶出，与外部道路相接，形成外部交通环线。

8.2.2 内部交通规划

对古镇支路进行部分改道及路面整治，支路与南北主路形成内部交通环线。在古镇南门外步行入口以及村委会布置三处公共停车场以满足车辆停放。

核心保护区应在管理上实行“步行为主、机动应急”的交通管制方式。080 乡道为主要车行道路，道路红线宽度 8 米，内环线为镇区支路，道路红线宽度 6 米。规划传统街巷东南街、宅间路为主要街巷，承担历史区主要交通和安全消防设施布置，打通尽端路，适当拓宽居住区内其他小巷道路。

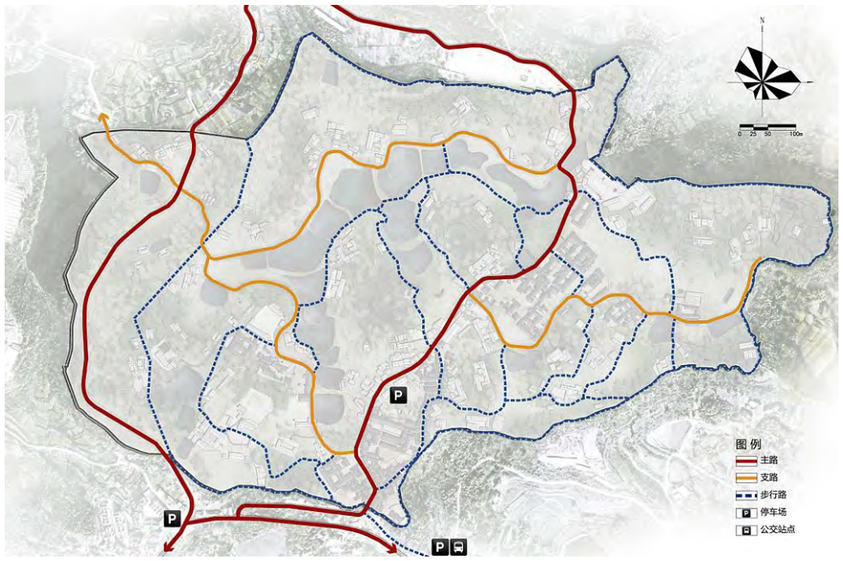


图 8-2 道路交通规划

8.2.3 慢行系统规划

规划将古镇的三大功能区以及区域内的项目点和历史文化资源点进行串联，形成旅游环线。内以慢行交通为主，创建舒适宜人的步行和自行车游览体验动线。另外，规划对部分街巷进行了疏通改造，改善内部街巷通行环境。同时结合寨墙遗址的修复展示，形成环城墙文化游览路线。

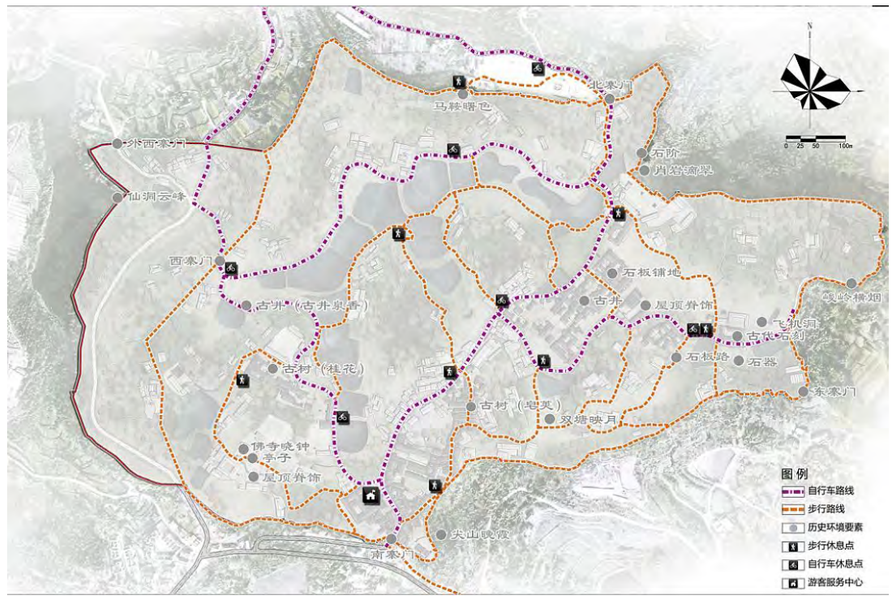


图 8-3 慢行系统规划

8.3 公共服务设施规划

8.3.1 教育设施

规划保留区域内教育用地，对内部的不协调建筑近期进行立面整治，远期建议拆除，但新建建筑形式必须与寨堡内的传统建筑风貌协调

8.3.2 医疗卫生设施

规划保留现状的卫生室、卫生站。但要加强管理，完善医疗设施，配备专业医疗人员，在方便居民就医的同时更要控制医疗质量。

8.3.3 文化设施

增加文化用地，用于文化活动与传统建筑风貌展示，于古寨入口处增设游客服务中心和活动中心。

8.3.4 机关团体用地

根据三多寨镇镇政府计划，将镇政府回迁至原芦家村村委会位置。

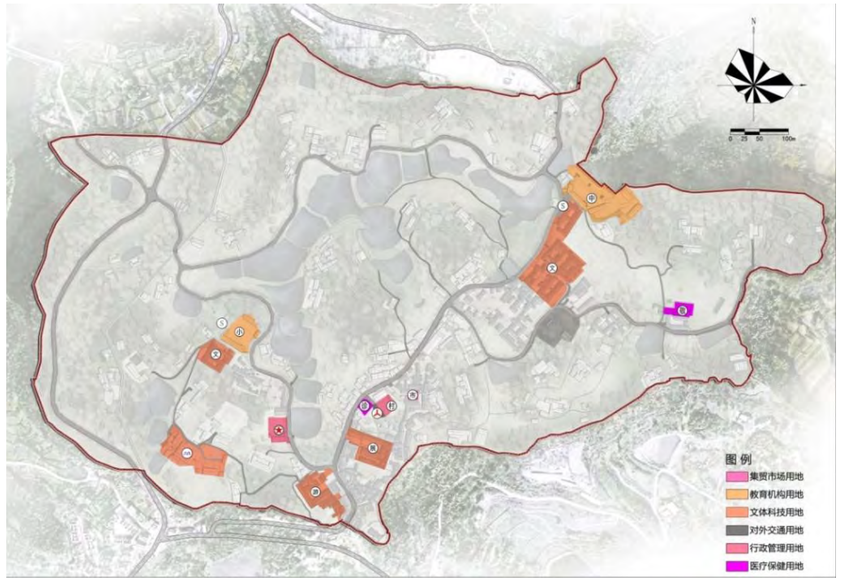


图 8-4 公共服务设施规划图

表 8-2 公共服务设施规划统计表

序号	用地名称	修建方式	数量	用地面积(hm²)
1	村委会	保留	1	0.13
2	镇政府	回迁	1	0.07
3	小学	保留	1	0.30
4	中学	保留	1	0.74
5	敬老院	保留	1	0.10
6	卫生院	保留	1	0.04
7	佛祖寺	保留	1	0.52
8	农贸市场	保留	1	0.03
9	文化展示中心	改造	1	0.22
10	游客服务中心	改造	1	0.36
11	展览馆	改造	1	0.32
12	传统文化展示馆	改造	1	1.00
13	公交场站	保留	1	0.04
合计				3.87

8.4 基础设施规划

8.4.1 规划原则

（1）以改善当地居民生活条件，保证古镇区安全、持续发展为目标，充分协调三多寨镇保护与更新改造、发展旅游、改善居民生活的关系，做到市政工程的现代化功能与传统聚落风貌特色相统一。

（2）本着方便居民生活，有利旅游发展，提高环境质量，促进持续发展为目的，考虑具体市政工程实施的技术要求。

8.4.2 给水工程规划

（1）规划依据

《室外给水设计规范》（GB50013--2006）；

《城市给水工程规划规范》（GB50282--98）；

《风景名胜区规划规范》（GB50298--1999）；

《四川省用水定额》（DB51/T 2138-2016）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）；

《镇（乡）村给水工程给水规程》（CJJ123-2008）。

（2）现状概况

规划区现状生活用水由佛祖寺北侧山体上的自来水厂供水，水源为古寨西侧的狮子水库。

目前各户大部分已接入给水管，供水能力尚可。规划区内的供水主干管径为 DN50—DN200，管材为 PE、PVC、球墨铸铁，部分管路为沿路边露天铺设，管网易被破坏，且影响村容村貌。

（3）规划目标

至规划远期，规划区的安全用水率达到 100%。

（4）用水量预测

本次规划采用人均综合用水量法预测规划区的用水量。规划区的用水分为常住人口用水和旅游人口用水两种，本次规划分别进行计算。

1）用水定额

①人均综合生活用水定额

本次规划常住人口的生活用水定额参照《四川省用水定额》（DB51/T 2138-2016）选取。

表 8-3 农村居民生活用水定额

类别名称	用水情况	定额单位	定额值
农村居民	农村居民生活用水	升/（人·日）	160--220

参照上表，根据规划区的实际情况，本次规划选取生活用水定额为 160 升/（人•日）；考虑到公建、市政及漏损水量，本次规划综合用水定额取 350 升/（人•日）。

②旅游用水定额

由于三多古寨位于自贡市和大安区的边缘部位，来景区的游客基本为流动游客，很少有人住宿，用水标准无法按照《风景名胜区规划规范》和《城市给水工程规划规范》中的规定来选取。

流动游客产生的用水量基本为冲洗用水，参照类似景区的用水标准，本次规划选取旅游人口的综合用水定额为 80 升/（人•日）。

2）用水量预测

至规划期末，规划区的常住人口为 3704 人，则常住人口的综合生活用水量为 1296 立方米/日。

至规划期末，规划区日最大游客量为 1833 人，则旅游人口的综合用水量为 147 立方米/日。

经上述计算，得出规划区的总生活用水量为 1443 立方米/日。考虑到公建、市政及漏损水量及消防用水量，额外增加 10%用水，则规划区的总用水量为 1587 立方米/日。同时使用系数取 1.5，故水厂和管径按照最高用水量 2380 立方米/日设计。

（5）水源规划

规划继续沿用佛祖寺北侧山体上的自来水厂供水，并对自来水厂进行维护，现状占地面积 0.3 公顷。水源来自古寨西侧的狮子水库。

（6）管网规划

引入 DN250 供水主管一根，供水主管沿古寨主要道路布置。从供水主管引出支管进入各街巷，从支管引出入户管进入各用户，供给居民用水。给水管采用球墨铸铁管。

按照远期用水量进行给水管径的预测，按照近期的用水需求进行给水管网布置。在布置给水管时，充分利用现状给水管。不满足规划要求的给水管，例如管径偏小、建设年限长、漏损严重的给水管，及时进行更新。

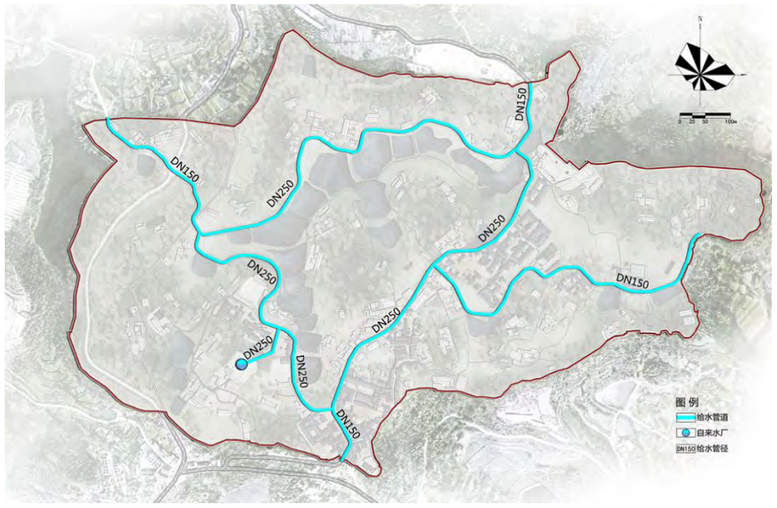


图 8-5 给水工程规划图

（7）节水规划

要积极采取节水措施，提高用水效率，限制不合理增长需求。

首先要培养人们的节水意识，做好节水宣传，教育每个人都在日常工作或生活中科学用水，自觉节水，做到节约用水人人有责。具体做法：利用“世界水日”这样的节水活动，宣传节水的重要性和缺水的严重性。

其次鼓励节水器具的使用，减少非人为的水资源浪费。节水器具的种类繁多，有节水型水箱、节水龙头、节水马桶等。

倡导一水多用，例如：洗脸水用后可以洗脚，然后冲厕；淘米水、煮过面条的水，用来洗碗筷，去油又干净，也可以洗菜；养鱼的水浇花，能促进花木生长。

8.4.3 污水工程规划

（1）规划依据

《室外排水设计规范》（GB50014--2006）；

《城市排水工程规划规范》（GB50318--2000）；

《污水再生利用工程设计规范》（GB50335--2002）；

《四川省用水定额》（DB51/T 2138-2016）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）；

《镇（乡）村给水工程给水规程》（CJJ123-2008）。

（2）现状概况

现状规划区内北侧有一小型污水处理设施，但覆盖区域较小。其他区域自行处理，部分污水直排。

（3）规划目标

至规划期末，规划区内的污水综合治理率达到 90%以上。

（4）污水量预测

本次规划污水量的预测采用用水量乘以污水排放系数的方法来计算。

1）污水排放系数

本次规划污水排放系数采用《城市排水工程规划规范（GB50318-2000）》中的系数。

表 8-4 城市分类污水排放系数

城市污水分类	污水排放系数
城市污水	0.70～0.80
城市综合生活污水	0.80～0.90
城市工业废水	0.70～0.90

参照上表，根据规划区的实际情况，本次规划选取污水排放系数为 0.80。

2）污水量预测

经上述计算，规划区的总生活用水量为 1587 立方米/日，则总污水量为 1270 立方米/日。

（5）污水系统规划

根据规划区的实际情况，本次规划三多古寨采用雨污分流制的排水方式，污水经管网收集后，排入古寨北侧的小型污水处理设施统一处理。

（6）管网规划

根据污水主干管的位置、地形地势、道路竖向等情况，按照重力流原则布置污水管道，使污水管以最短距离接至污水主干管。

污水管道系统应根据三多古寨的规划和建设情况统一布置，分期建设，污水管道的管径应按远期规划最大流量设定。

污水管道宜沿着规划区的现状和规划道路铺设，污水管应布置在污水排水区域内地势较低或便于污水汇集的地带。

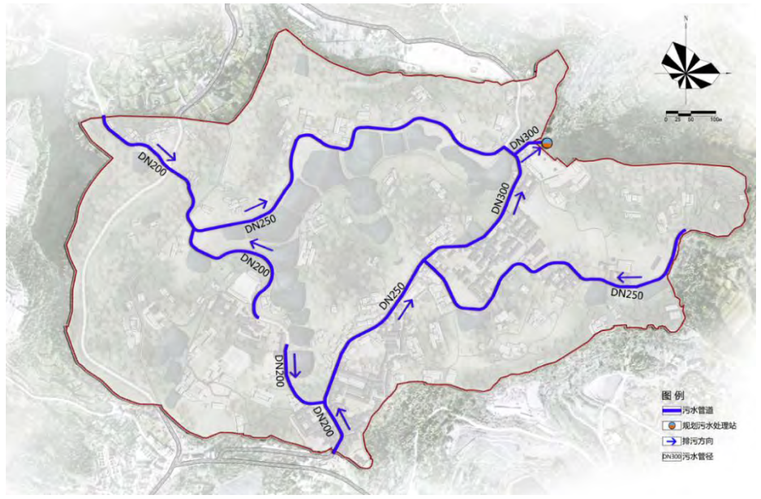


图 8-6 污水工程规划图

（7）再生水规划

三多古寨内的街巷较为狭窄，无法布置过多的市政管线，本次规划三多古寨内不铺设再生水管，三多古寨的道路浇洒、绿地浇灌用水由环卫车运送再生水的方式供应，节约新鲜水资源。

8.4.4 雨水工程规划

（1）规划依据

《室外排水设计规范》（GB50014--2006）；

《城市排水工程规划规范》（GB50318--2000）；

《建筑与小区雨水利用工程技术规范》（GB50400--2006）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）。

（2）现状概况

现状规划区内的水系较为发达，且部分主干道两侧布置有排水渠，基本能够满足排水需求；但污水、垃圾也排入其中，维护力度不足，易造成堵塞、损毁，且散发臭味，影响村容、村貌。

（3）规划目标

至规划期末，部分雨水能够回收利用。

（4）雨水量预测

1）雨水流量

设计雨水流量 Q=F·Ø·q

其中：Q——设计雨水流量（L/s）；

q——设计暴雨强度（L/s•ha）；

F——汇水面积（ha）；

Ø——设计径流系数。影响Ø值的主要因素为地面覆盖情况、地面坡度、建筑密度的分布等情况的不同而异。

2）暴雨强度公式

规划采用自贡市城暴雨强度公式

q=(4392×(1+0.59lgT_e))/〖(t+19.3)〗^0.804

T_e——设计重现期。雨水管的设计重现期，应根据汇水地区性质、地形特点和气象特点等因素确定。

t——集水时间（min）。

t=t_1+mt_2

t_1：地面汇流时间，视距离长短和地形坡度而言，本次规划取 t_1=8-15 分钟；

t_2：指管渠内雨水流行时间，t_2=L⁄60V；

m：延缓折减系数，暗管 m=2，明渠 m=1.2。

3）设计参数

①设计重现期

参照规范，城市一般地区重现期采用 1—3 年，重要地区或短期积水能引起严重后果的地区重现期采用 3—5 年。根据规划区的实际情况，本次规划区的重现期采用 3 年。

②径流系数

影响径流系数的因素有地面渗水性、植物和洼地截流量、集流时间和暴雨雨型等。《室外排水设计规范》（GB50014--2006）中主要根据地面种类对径流系数做出了规定。

表 8-5 径流系数表

覆盖种类	径流系数
各种屋面、混凝土和沥青路面	0.85~0.95
大块石铺砌路面，沥青表面处理过的障石路面	0.55~0.65
级配碎石路面	0.40~0.50
干砌砖石和碎石路面	0.35~0.40
非铺砌土路面	0.25~0.35
绿地和草地	0.10~0.20

本次规划三多古寨的综合径流系数取 0.6。

（5）管道规划

根据地形条件和水系分布情况，进行雨水排水分区和雨水排水管渠的布置，保证雨水以最短线路、较小断面就近排入自然水体。

规划合理利用现有水系，对其进行定期清淤，严禁向其中扔垃圾；充分利用现状雨水渠，加强维护管理；沿主要道路布置雨水管网，确保排水能力，使雨水能快速排出三多古寨。

结合景观建设，加大生态排水力度。加大水系两侧的植被种植和保护力度，增加其涵养水土的能力。

（6）雨水利用

雨水利用是针对开发建设区域内的屋顶、道路、庭院、广场、绿地等不同下垫面所产生的降雨径流，采取相应的措施，或收集利用，或渗入地下，以达到充分利用雨水资源、提高环境自净能力、改善建设区生态环境、减少雨水外排流量、减轻区域防洪压力的目的。

本次规划街巷道路采用透水材料铺装，提高雨水的入渗率；低洼地面做成低势绿地，积蓄一定的雨水；屋顶种植绿植，做成绿色屋顶，滞留部分雨水。

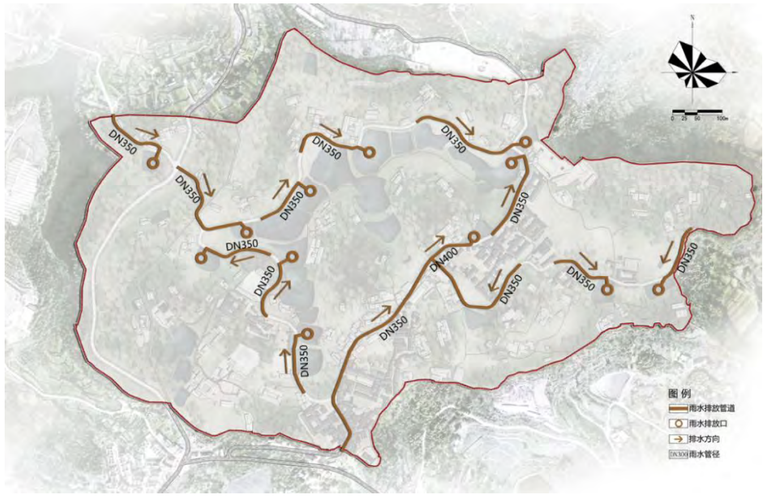


图 8-7 雨水工程规划图

8.4.5 电力工程规划

（1）规划依据

《城市电力规划规范》（GB50293—1999）；

《3～110KV 高压配电装置设计规范》（GB50060—2008）；

《供配电系统设计规范》（GB50052—2009）；

《农村电力网规划设计导则》（DL/T5118--2000）；

《风景名胜区规划规范》（GB50298--1999）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）。

（2）现状概况

现状三多古寨从三多寨镇镇区引出一回 10 千伏的电力线进入村庄。通过变配电设施将 10 千伏降成 0.4 千伏后供给用户，现状各户均已通电。目前规划区内有一处变电站。

现状电力线均为架空铺设方式，10 千伏电力线采用架杆铺设，0.4 千伏电力线沿屋檐下铺设。三多古寨内的建筑多为砖木结构，消防隐患较大，电力线离建筑过近，且走线混乱，增加消防隐患。

（3）规划目标

至规划远期，规划区建成满足经济建设和居民生活需要的、运行安全可靠的、设备先进的供电系统。

（4）电力负荷预测

本次规划采用人均综合用电量法预测规划区的用电量。规划区的用电分为常住人口用电和旅游人口用电两种，本次规划分别进行计算。

1）用电量指标

①常住人口用电量指标

表 8-6 人均综合用电量指标表

指标分级	城市用电水平分类	人均综合用电量（kW.h/（人·年））	
		现状（1995 年）	规划（2010 年）
1	用电水平较高城市	3500-2501	8000-6001
2	用电水平中上城市	2500-1501	6000-4001
3	用电水平中等城市	1500-701	4000-2501
4	用电水平较低城市	700-250	2500-1000

参照上表，根据规划区的实际情况，本次规划选取常住人口的人均综合用电量指标为5000 千瓦时/（人•年）。参照周边地区的用电情况，用电小时取 2500 小时。

②旅游人口用电量指标

由于规划区位于大安区的边缘部位，来景区的游客基本为流动游客，很少有人住宿，用电量标准无法按照《风景名胜区规划规范》和《城市电力规划规范》中的规定来选取。

流动游客产生的用电量基本为景区内部基础设施和景观设施用电，参照类似景区的用电标准，本次规划选取旅游人口的综合用电指标为常住人口用电量的 20%。

2）电力负荷预测

至规划期末，规划区的常住人口为 3704 人，则常住人口的综合生活用电量为 7.41 兆瓦。

至规划期末，旅游人口的综合用电量为 0.73 兆瓦。

经计算，得出规划区的总电力负荷为 8.14 兆瓦。

（5）电源规划

现状三多古寨从三多寨镇镇区引出一回 10 千伏的电力线进入村庄。通过变配电设施将10 千伏降成 0.4 千伏后供给用户；规划继续采用三多寨镇镇区作为三多古寨的电力来源。

（6）电力设施规划

根据规划区的电力负荷增长情况，合理增加 10 变压器的数量，主干道按照 300--400 米的服务半径进行布置。变压器的布置形式结合周边的建筑进行选择，应与三多古寨的整体建设风貌相协调。10 千伏线路进入镇区后，线路上设置开闭站一处。

（7）电力系统规划

三多古寨内的电力系统由 10 千伏和 0.4 千伏两级组成。从三多寨镇镇区引入 10 千伏电力线，经变压器调压成 0.4 千伏后供给各用户使用。

规划逐步完善三多古寨内的电力系统，并结合道路改造。为保证村庄的旅游景观风貌，规划将主要区域的 10 千伏电力线埋地，0.4 千伏电力线入地或沿墙穿管的隐蔽铺设方式，以解决现状随意架设的杂乱状态。

逐步清理居民的乱搭乱接线路，消除安全隐患，确保居民的用电安全，同时美化风貌。

照明系统与生活用电系统是不同的电力系统，一般为串联运行，为确保照明系统的良好运行，应设置路灯配电箱。线路的供电半径一般为 400～500 米，因此按照 800～1000 米的间距布置路灯配电箱。路灯配电箱一般结合配电箱设置，与周边环境相协调。

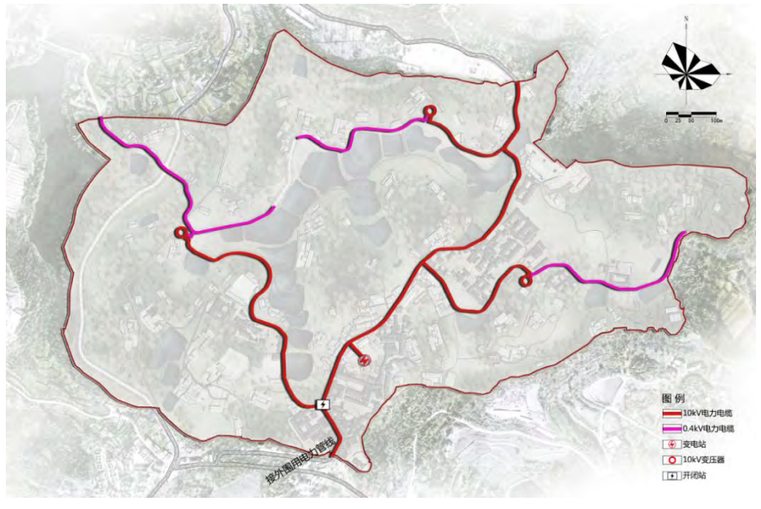


图 8-8 电力工程规划图

8.4.6 通信工程规划

（1）规划依据

《通信管道与通道工程设计规范》（GB 50373—2006）；

《电信专用房屋设计规范》（YD/T5003—2005）；

《本地通信线路工程设计规范》（YD5137—2005）；

《邮政普遍服务标准》（YZ/T0129--2009）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）。

（2）现状概况

现状规划区的通信方式主要为移动通信，且有线电视已接入客户。电信线路接自三多寨镇电信支局，规划区内已有电信移动基站。通信线路已铺设入户，但基本采用架空铺设，接线较为混乱，存在消防隐患，且在一定程度上影响美观。

（3）规划目标

至规划期末，规划区的移动电话普及率达到 100 部/百人，固定电话普及率达到 45 部/百人，有线电视普及率达到 100%，宽带普及率达到 50%，通邮率达到 100%。

（4）通信用户量预测

考虑到大量的旅游人口，通信方式以移动通信为主。远期，规划区内的移动电话用户量为 3704 部，固定电话用户量为 1667 部，有线电视用户量为 3704 部，宽带用户量为 1852 部。

（5）通信系统规划

规划继续从三多寨镇接出电信线路进入村庄，沿现状和规划道路铺设至各户。

通信管道的铺设，应在政府的指导下，“统一规划、统一建设、统一管理”，可节约使用地下管道的有效线位，克服各类电信运营商的重复建设，解决道路地下乱开挖的无序竞争局面。

通信线路改造应结合道路改造同时完成，通信线大部分采用入地或沿墙穿管的隐蔽铺设方式，其他设备的形式也应经过设计后与村庄环境相协调。通信管道的管孔数应满足各类通信业务的要求。

移动通信根据实际需求增设通信基站，并与周围环境相协调。

积极拓展通信服务内容，覆盖生活中的方方面面，更好地为人民服务。并根据实际需求，增设路边邮筒和报刊亭。邮政业务继续由三多寨镇邮政所承担。

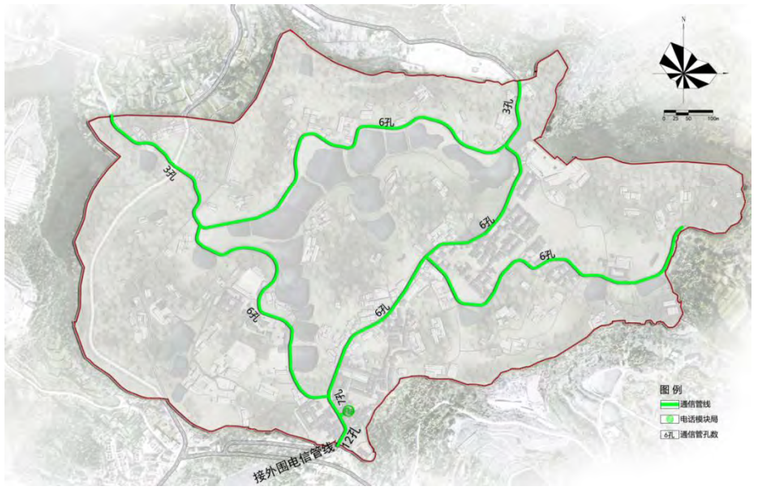


图 8-9 通信工程规划图

8.4.7 燃气工程规划

（1）规划依据

《城镇燃气设计规范》（GB50028—2006）；

《城镇燃气技术规范》（GB50494—2009）；

《建筑设计防火规范》（GB50016—2006）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）。

（2）现状概况

现状规划区内的主要气源为镇燃气管网，目前供气可满足居民生产生活需求。

（3）规划目标

至规划期末，规划区的气化率达到 100%。

（4）燃气用量预测

1）用气量指标

①常住人口用气量指标

根据规划区的实际情况，规划选取生活用气量指标为 40 万千卡/（人•年），考虑到漏损和其他不可预见用气量，本次规划常住人口的综合用气量指标取 45 万千卡/（人•年）。

②旅游人口用气量指标

由于规划区位于大安区的边缘部位，来景区的游客基本为流动游客，很少有人住宿，用气量标准无法按照《城市燃气设计规范》中的规定来选取。

流动游客产生的用气量基本为景区内部餐饮用气，参照类似景区的用电标准，本次规划选取旅游人口的综合用气指标为常住人口用气量的 30%。

2）用气量预测

至规划期末，采用人均综合用气量法预测，规划区的年总天然气用量为 21.7 万立方米。

（5）气源规划

规划继续沿用三多寨镇镇区作为三多古寨的用气来源。

（6）燃气系统规划

规划区内地形复杂，木质古建筑遗存较多，故在古寨内设置一处天然气调压站，接自气源的燃气降压后由管网输送给各户使用。古寨内天然气管网以枝状布置为主，沿主要道路敷设燃气干管。干管上接支管时应设置阀门井。

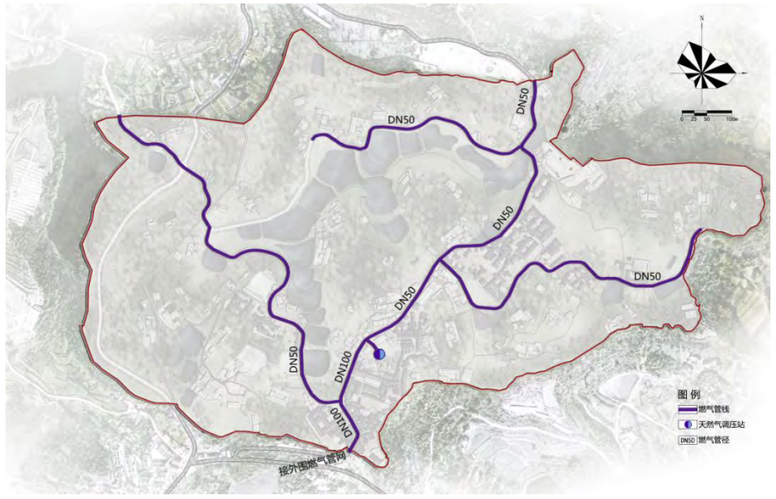


图 8-10 燃气工程规划图

8.4.8 环卫工程规划

（1）规划依据

《城市环境卫生设施规划规范》（GB50337--2003）；

《生活垃圾转运技术规范》（CJJ47--2006）；

《城市生活垃圾分类及其评价标准》（CJJ/T102--2004）；

《环境卫生设施设置标准》（CJJ27--2012）；

《镇规划标准》（GB50188-2007）。

（2）规划目标

至规划期末，规划区的垃圾收集率达到 100%，分类收集率达到 30%，无害化处理率达到 100%，道路清扫率达到 100%，机械化率达到 50%。

（3）垃圾量预测

生活垃圾的产生量主要取决于人均生活垃圾产生量和人口数，可按下列公式计算：

Q=δnq/1000

其中：Q——转运站规模（t/d）；

δ——垃圾产量变化系数按当地实际资料采用，若无资料时，一般可取 1.13--1.40；

n——服务区域内人口数；

q——人均垃圾产量（kg/人•d），按当地实际资料采用，若无资料时，可采用（0.8--1.8 kg/人•d）。

由于三多古寨位于农村地区，且当地旅游人口众多，本次规划选取人均垃圾产生量为 1.0 千克/日，则规划期末的总垃圾量为 5.54 吨/日。

（4）环卫设施规划

1）垃圾收集点

参照《环境卫生设施设置标准》（CJJ27--2012），根据三多古寨的实际情况，布置一处垃圾收集点并兼具垃圾转运站的功能，占地面积不小于 20 平方米，并在周围设置绿化隔离带。

2）公共厕所

参照《环境卫生设施设置标准》（CJJ27--2012），根据三多古寨的实际情况，规划 4 座公共厕所，每座占地面积不小于 40 平方米。

3）废物箱

参照《环境卫生设施设置标准》（CJJ27--2012），根据三多古寨的实际情况，本次规划道路两侧废物箱的设置间距为 50—100 米。

（5）环卫系统规划

生活垃圾逐步实现分类收集，将垃圾中的可回收垃圾回收利用，剩余垃圾运往大安区生活垃圾无害化处理厂统一处理。

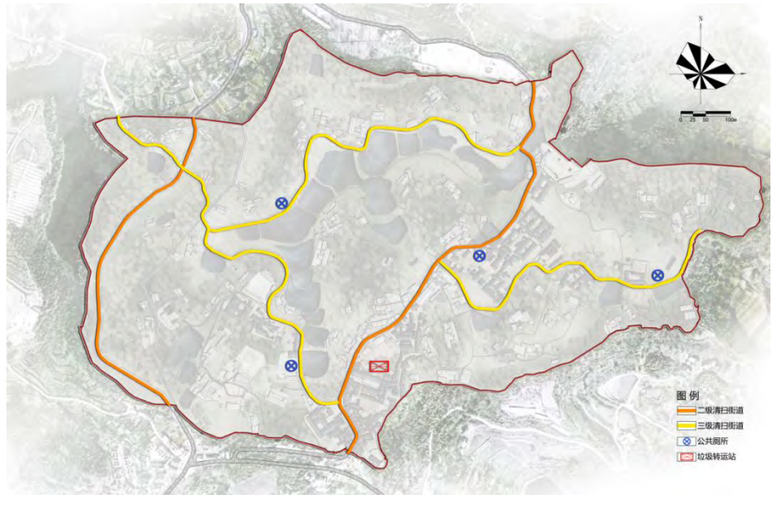


图 8-11 环卫工程规划图

8.4.9 防灾工程规划

（1）抗震工程规划

1）规划依据

《中国地震动参数区划图》（GB18306--2001）；

《地震安全性评价管理条例》（2001）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011--2010）。

2）抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306--2001），确定三多古寨的地震动峰值加速度为 0.05g，规划三多古寨的基本地震烈度为Ⅵ度。重要工程、生命线工程和易发生次生灾害的工程要提高一级设防。

3）抗震措施

所有建筑应按现行国家标准《建筑抗震设计规范》确定其抗震设防标准，然后进行建设。

规划利用停车场、大面积绿地等空地作为避震疏散场地，疏散半径在 500 米以内。按照规范要求，避震疏散用地应达到每人不少于 2.5 平方米。

规划选取主干道作为主要疏散救援通道，疏散救援通道的宽度，应以道路两侧建筑物倒

塌后，道路中间留二车宽度（7 米）为标准。

容易发生次生灾害的危险源与居住区要有足够的隔离带，不能保证隔离带的危险源要逐步迁离居住区。

（2）防洪工程规划

1）规划依据

《防洪标准》（GB50201--2010）；

《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805--2012）。

2）防洪标准

根据三多古寨的实际情况，规划三多古寨的防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 20 年一遇。

3）防洪措施

结合大安区防洪规划，加强规划区及周边地带植树造林，充分利用自然地形水流方向，组织重力自然泄洪，排水力求以最短距离就近排入河流、沟渠，确保核心保护区防洪安全，防止发生内涝灾害。

加强河沟渠道疏通、清理，严禁向沟渠内投放弃土、垃圾。低洼地带不得修建重要建筑，并完善排水设施建设。

（3）消防工程规划

1）规划依据

《中华人民共和国消防法》；

《建筑设计防火规范》（GB50016--2006）。

2）消防系统规划

利用规划区现有道路形成环形消防通道，并确保消防通道畅通。

增设消火栓、消防水池等消防设施，消火栓应沿道路布置，间距不应超过 120 米。消防用水与生活用水共用一套供水系统，积极开辟地表消防水源，多渠道保证消防用水。

古寨内的街巷较为狭窄，为了确保消防安全，应配置小型消防车；并在三多寨村委会、佛祖寺、旅游接待中心等位置设置消防器材室。按要求配置灭火器、消防沙等消防设施。

加强自身消防建设，成立义务消防队，建设专用消防通信设施，逐步建成有线、无线相结合的火灾报警及指挥系统。

（4）自然灾害防治

通过综合运用土壤保持、植被保护等生态保护和建设措施，缓解旱、涝、地质等自然灾害，防治重大破坏性影响。

禁止开山采石、挖地取土、破坏性垦山造田、建设污染性项目等人为干预破坏行为。

严格执行国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001），建设工程按区划图或地震小区划提供的抗震设防要求进行抗震设防，并严格执行地震安全性评价规定。

对山体受损区域进行人工绿化，对滑坡崩塌区增大植被覆盖率，对山体崩塌滑坡区实行监测预警预报。

（5）人防工程规划

根据全面规划、平战结合的原则，加强人防工程建设，提高整体的防护能力。

根据相关规划，战时疏散比例为 70%，留城比例为 30%。按人均人防面积 1.0-1.5 平方米，建设人防工程。

三多古寨的人防由大安区统一调度，并结合大安区的人防指挥中心，配置通讯设施。

规划三多寨村卫生所作为医疗救护场所。

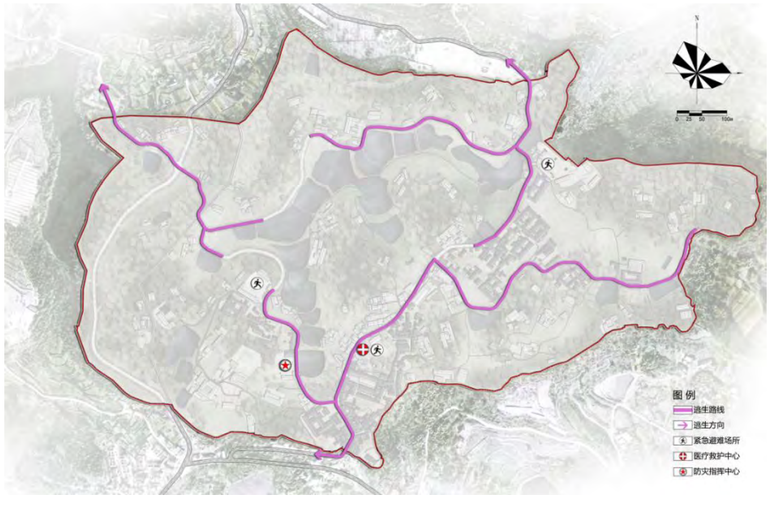


图 8-12 综合防灾规划图

（6）白蚁防治

根据《全国传统村落白蚁防治技术导则》规范要求，有针对性地制定防治方案；

建立白蚁危害定期巡查制度，每年白蚁活动高峰期安排不少于 1 次全面性蚁害检查，确保及时发现问题，及时开展治理。

将传统建筑修缮保护纳入白蚁预防制度体系，对白蚁侵害对象实施全方位的预防施工，实现长效保护。

（7）农房质量安全排查

将老旧房屋等建筑作为重要排查目标，针对房屋建筑用途、建设方式、建造年代、结构类型、产权归属等方面进行登记摸排。充分利用“全省房屋质量安全智慧监管平台”逐项建立台账，对存在结构安全隐患的房屋建筑进行安全性评估或技术鉴定，根据评估鉴定结果分级分类制定整治方案。存在一般安全隐患的要迅速组织整改维修；存在重大隐患的要立即组织人员撤离并实施封闭，属于 C 级危房的要立即维修加固；属于 D 级危房的要根据其历史价值进行判断，有价值的制定修缮方案，无价值的应拆除，切实保证在建房屋和既有房屋的结构安全和抗震要求。

第九章 展示利用规划

9.1 古镇保护利用策略

9.1.1 发展机遇

（1）打造富有巴蜀特色的国际消费目的地

《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》中提出，围绕建设成渝地区双城经济圈的国家战略，川渝两地将以巴蜀文化为纽带，共同建设巴蜀文化旅游走廊，力争到2035年，建设成为世界知名的旅游目的地、国际经济合作和文化交流的重要平台。打造文化旅游发展核，建设文化旅游经济带，培育巴蜀文化旅游精品项目。积极整合两地特色文化旅游资源，共同开发并推出有特色、有市场竞争力的川渝两地一程多站旅游线路。自贡处于川南地区城镇密集区，三多寨镇应积极融入成渝地区双城经济圈。

①打造城市消费品牌。推动万州、江津、铜梁、自贡、内江等地围绕特色美食、传统工艺产品、民俗节庆、自然遗迹等，建设特色消费聚集区。

②共建巴蜀文化旅游走廊。充分挖掘文化旅游资源，以文促旅、以旅彰文，讲好巴蜀故事，打造国际范、中国味、巴蜀韵的世界级休闲旅游胜地。探索川西林盘、巴渝村寨保护性开发，依托特色自然风光、民俗风情、农事活动等，发展巴蜀乡村旅游。

（2）名城保护利用与城市现代化的融合

《自贡市历史文化名城保护规划》中提出，加强历史文化名城的保护利用，充分展示历史文化名城的特色和魅力，提升城市品位，增强城市的聚集和辐射功能促进城市经济的发展。通过保护让后人和外来的人们更加了解城市的历史，增强市民的归属感和自豪感，增强游客的认同感，增强城市的凝聚力，进而促进城市经济社会的发展。发掘、研究、保护和展示名城悠久的历史文化，多方位地发展名城现代文化，促进名城经济的发展和社会进步，赋予名城以勃勃生机。

图 9-1 市域盐绸水运文化线路展示图（来源于《自贡市历史文化名城保护规划》）

（3）自贡建设国际文化旅游目的地的核心区与先行区

《自贡市大安区全域旅游发展规划》中将三多寨镇定位为城郊乡村旅游区，三多寨盐商寨堡文化小镇，以川南寨堡为景观基地、以盐商文化为内涵的盐商寨堡文化小镇。打造“一心、三环、三大组团”，即：旅游综合服务中心、三多古城墙观光环、盐商寨堡文化主题商业街区、祠堂文化博物馆式酒店群落和田园乡村运动休闲度假组团。

旅游定位符合文化旅游发展需求，主要体现三多寨祠堂文化与盐商文化以及田园风光，可作为保护规划旅游发展借鉴。

图 9-2 自贡市大安区全域旅游发展规划分区图

（来源于《自贡市大安区全域旅游发展规划》

9.1.2 发展目标

（1）保护三多寨镇真实的历史文化遗存，保护历史区寨堡特色风貌，延续传统寨堡型村镇布局体系和生活习俗文化。

（2）适应自贡市、大安区总体发展，协调保护与发展关系，挖掘文化资源价值，满足古镇区发展和居民生活需求，形成以生活居住、旅游观光体验为主要职能，集中体现川南地域文化、寨堡特色为主要内涵的历史文化名镇。

9.1.3 发展定位

衔接成渝地区双城经济圈建设发展机遇，协调三多寨镇历史风貌保护与发展的关系，实现对三多寨镇的历史文化价值、科学艺术价值以及社会价值的保护要求，使三多寨成为巴蜀文化旅游走廊重要旅游目的地及自贡市文化展示体系的核心节点。

9.1.4 保护利用策略

（1）凸显盐商文化的延续性。盐商文化是自贡市盐文化的重要组成部分，三多寨保留了自贡盐业发展鼎盛时期的数十栋盐商大宅，体现了盐商文化发展演变历程。规划充分保护修缮盐商大宅，并结合旅游发展构建展示系统，通过观光、体验、多手段展示方式使盐商文化予以传承延续。

（2）保护自然环境的完整性。三多寨三面悬崖，一望千里，西面碧水，周围自然景观秀美。规划强调自然山水格局与文化内涵的一体化保护，使寨堡与周边环境共同成为保护与展示的核心要素。

（3）展示川南寨堡的独特性。三多寨是四川地区少有的“城寨型”聚落形式，选址于险峻高耸的山顶，四周建墙于峭壁悬崖之上，地势险要，易守难攻。寨堡内屋宇相连，体现了特殊时期盐商的选择和建造技术。

9.2 功能分区

三多寨古镇发展定位为以居住、旅游文化休闲为主要功能的寨堡、商贸型文化古镇，配合三多寨镇发展定位，规划范围内划分为三个功能片区：

（1）古寨文化体验片区：以东南街为中心，盐商大宅为基础，作为本地居民日常生活居住和对外旅游传统寨堡商业文化区。

（2）特色田园休闲区：以寨堡田园、池塘为重点，展示田园文化、农耕文化。

（3）川南民居观光片区：以北侧民居为重点，结合梨园展示传统民居和自然风光。

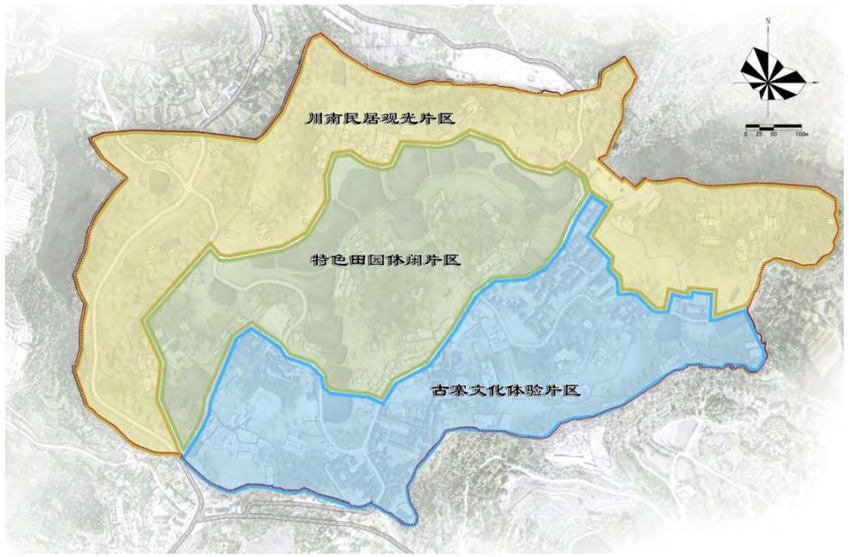


图 9-3 功能分区图

9.3 文化展示体系

通过建立“一轴、二环、三核、多点”的文化展示结构，形成三多寨特色文化展示路线，结合自然人文景观，打造三多寨文化展示体系。

一轴：盐商文化展示轴。

二环：三多寨文化游览环线及城墙休闲公园。借助现有道路，串联三多寨内主要文化和景观节点，构建文化旅游环线。此外，城墙是体现三多寨古镇整体格局的重要因素，是古镇景观的重要组成部分，同时也是古镇公共开放空间的有效联系系统。充分结合城墙保护修复及展示利用工程，通过露明展示、标识展示等模式，形成环城墙休闲公园，串联旅游线路及八景文化节点。

三核：利用南门处的葆智堂，构建游客接待中心；利用中部的工业遗址保光漏棚，改造为文化展示中心；以古寨北侧的三大盐商宅院，构建三多寨盐商大宅传统风貌展示中心。

多点：充分挖掘慎怡堂、郭九祠堂、佛祖寺、保善堂等文化节点，结合传统文化的传承展示、旅游服务、公共服务设施需求，进行综合利用，并形成展示体系。

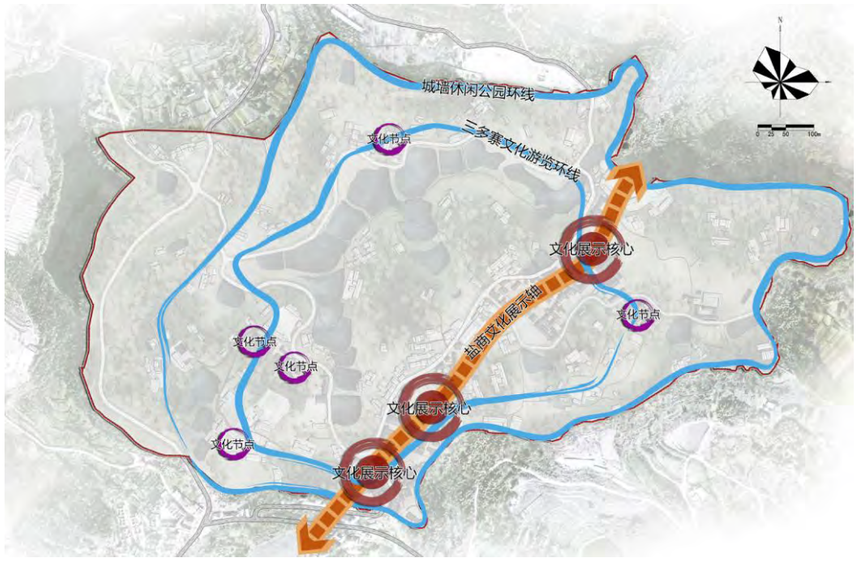


图 9-4 文化展示体系规划图

第十章　环境整治规划

规划结合三多寨镇未来旅游发展需要，三多寨镇域范围内整体营造文化景观，重点营建核心区历史人文景观，统筹梨园春雪和三多寨八景等自然景观，打造集自然与人文为一体的综合型特色历史文化景观区。

10.1 主要街道整治

根据历史格局肌理和三多寨环境现状和建筑整治方案，对三多寨南北主街沿街建筑立面进行整治修缮和环境提升，将影响风貌的现代构件逐步按照原有古镇传统风貌进行修复，在空闲空间增加绿植植被、丰富立面效果。绿化种植的种类以当地的传统植被为主，形式自由，禁止刻意求新求洋的绿化形式。同时，结合整治出的空闲场地，布置小品和休憩设施，增加居民及游人休憩空间。

图 10-1 盐商大宅建筑群立面改造提升

近期对沿街的不协调现代建筑进行外立面整治。用石砖、青瓦、木板等当地传统的材料、构件和建造方法对现代建筑进行整治，同时，去除不协调的外向延伸遮阳棚，设计元素统一的招牌，使南北主街两侧形成协调的古镇风貌。

图 10-2 南北主街建筑立面改造提升

10.2 重要节点设计

10.2.1 盐商大宅体验区

（1）现状分析

盐商大宅群由陶淑堂、思永堂、知足堂组成，地处三多寨中北部，南北主街东北侧，地理位置优越。建筑群位于高台之上，视野开阔，空间变化丰富。三座宅院格局肌理保存较完整、地势层次明显，具有良好的高点优势和地标形象。建筑群外部紧邻农田、池塘，景色优美，内部院落明晰、空间错落，是良好的文化展示空间。

图 10-3 盐商大宅整体风貌现状

陶淑堂、思永堂、知足堂三座盐商大宅均为清代建筑。其中，陶淑堂为三多寨第一任寨主李振亨的宅院。院落呈四重院落，中轴对称布局，层层拾级而上，纵深数十丈，宽约十余丈。思永堂为四重三进院落，中大门设有戏楼，四重厅堂均沿一条中线布局，稳重大气。思永堂现为居民住宅，内部搭建较少，建筑格局保存较为完整，仅有部分门窗、墙面经过后期改造。知足堂位于思永堂北侧，现状主体建筑保存较完整，院落损毁部分较多，原来的形制已难以分辨，现仅存厅堂部分建筑；历经多年的不断翻新改造，附属建筑多改为红砖墙面、新式门窗，整体风格杂乱，改建较严重。

图 10-4 现状场地分析

（2）院落及建筑修缮

规划通过整体性修复、拆除私搭乱建、立面整治、环境美化、景观塑造等方式对盐商大宅及周边环境进行一体化设计，对院落中历史建筑缺失的部分，按照原样修复，重现古宅历史风貌。

图 10-5 盐商大宅效果图

规划根据传统院落形式进行格局肌理修补，拆除院落中的私搭乱建，对院落中缺失的部分按照传统形式进行修复。其原有墙、梁、柱、板等木质构件采取“人工自然化”的方式进行保护，在保障安全、外观酷似（形状、尺度、质感和色彩）的前提下，可用钢筋混凝土和

金属等现代建筑材料代替。

规划依托盐商大宅体验区的周边环境，设置了田园、凉亭、花园、小广场等功能区域。使整体环境优美，古香古色。建筑内部结合现代功能需求进行物理性能提升和空间改造，安装排气扇、空调机等设备设施，改善传统建筑的展示和生活环境。

（3）环境及功能提升

基于现代人居环境质量标准的要求，在保障盐商大宅传统风貌不受影响的前提下，围绕盐商文化主题进行功能更新。中部将思永堂作为盐商文化展示馆，通过对整个建筑院落的改造提升，利用移步换景、互动体验等方式，将自贡井盐及盐商文化浓缩在一幢建筑院落中，让游客在情境之中参观体验。南部陶淑堂作为盐商文化馆的接待服务和盐帮菜的体验接待中心，成为该组建筑的公共开放区域，提供问询、休息、餐饮等服务。北部知足堂规模相对较小，空间较为封闭，规划作为盐商古宅民宿，为游客提供传统大宅的居住空间。

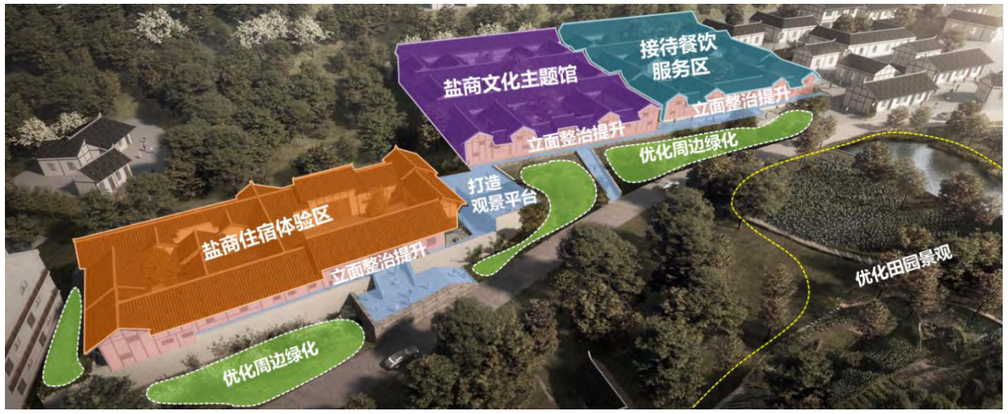


图 10-6 盐商大宅功能改造示意图

（4）游线组织

规划顺应总体游览线路，游客沿南北主街首先到达盐商文化服务区（陶淑堂），在此休息、就餐，并初步了解盐商文化。向北进入盐商文化主题馆（思永堂），全面深入了解自贡市盐商的发展历史。拾阶而上，至古宅背面，结合现状田园改造为室外观光休憩场所。

图 10-7 游线组织分析图

10.2.2 南门旅游接待区

（1）现状分析

规划利用南门城墙、东南步行街、葆智堂和保光漏棚作为入口的旅游接待区，该区域是游客聚集的核心区域。现状葆智堂空置，被后来新建的商业店铺遮，保存状况欠佳。东南街原为古镇内主要商业街，紧邻南寨墙，街巷空间狭窄，后期居民新增部分私搭乱建，但整体空间较好，向东南凭栏眺望，一望无际，视野极佳。保光漏棚原为一处工业建筑，现作为粮仓使用，利用效果不佳。

图 10-8 现状场地分析

（2）建筑整治与功能分区

规划整治提升东南步行街街巷环境，优化商业街业态，利用寨墙与街巷之间的空间改造为休闲和观景平台。保留现状肌理，改善区域整体环境，提升整体形象。

图 10-9 节点平面示意图

规划细化功能布局，结合现状建筑特色，将该区域分为三个功能区：

1）游客接待区：利用葆智堂作为三多寨镇旅游接待中心，提供旅游接待、问询、休息等功能。

2）文化展览区：结合保光漏棚整治，增设展厅、问讯处等，通过多元现代化方式，为自贡市及三多寨的历史沿革、寨名由来及盐商历史文化等相关展品及书籍记载提供展示空间。

3）特色商业区：结合东南大街进行整治提升，完善街巷铺地、游览空间，利用城墙与古街间的场地，改造为室外茶座，凭栏远眺，品尝香茗，给游客带来别具一格的购物休闲体验。

图 10-10 功能分区图

1）文化展示中心——保光漏棚

漏棚原为加工白糖的工坊，属于工业遗址。规划将漏棚改造为三多寨文化展示中心，并设有多功能厅，通过文字、图片、影像、实物等多种手段展示自贡市盐商文化历史遗存。展厅内安装投影仪和大幕墙，利用 VR、多媒体等多种现代化手段全面展示自贡和三多寨的历史文化。展示中心配有问讯处，可作为临时游客接待处。南侧厂房改造为库房及办公用房。

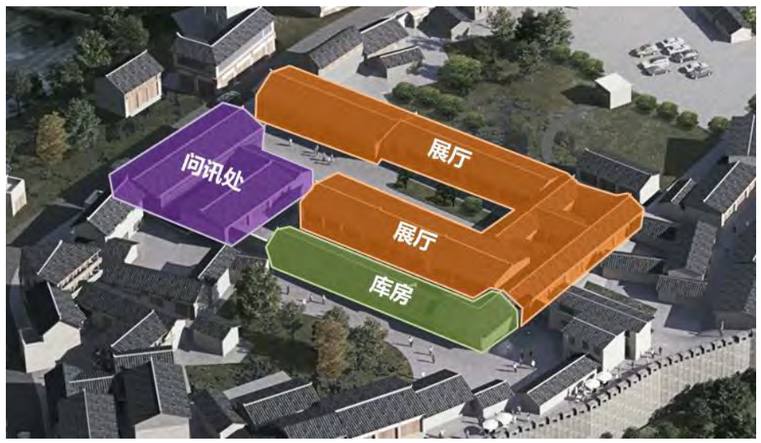


图 10-11 改善后建筑功能布局图

2）游客接待中心——葆智堂

规划拆除葆智堂现状遮挡葆智堂的新建商铺，整治宅前空地，恢复原有宅前水池，增设停车位，整治环境，内部设问询、接待、餐饮、休息等设施，改造后作为游客接待中心。

图 10-12 改善后建筑功能布局图

3）特色商业街——东南步行街

东南街紧邻城墙，建筑与城墙之间形成公共空间，利用位置优势，眺望远处，可作为绝佳的观景区域。规划将步行街两侧建筑进行风貌整治，增加多种商业功能，如茶歇、观景、住宿等。

图 10-13 东南步行街功能布局图

（4）游线组织

此区域游览路线分为两条：

1）以南寨门为起点，途径文化展览馆（保光漏棚），继续向北沿步行街参观。

2）以南寨门为起点途径游客接待中心，可供游客休息调整，然后沿南北主街到达文化展览馆，穿过展览馆继续向北沿步行街参观。

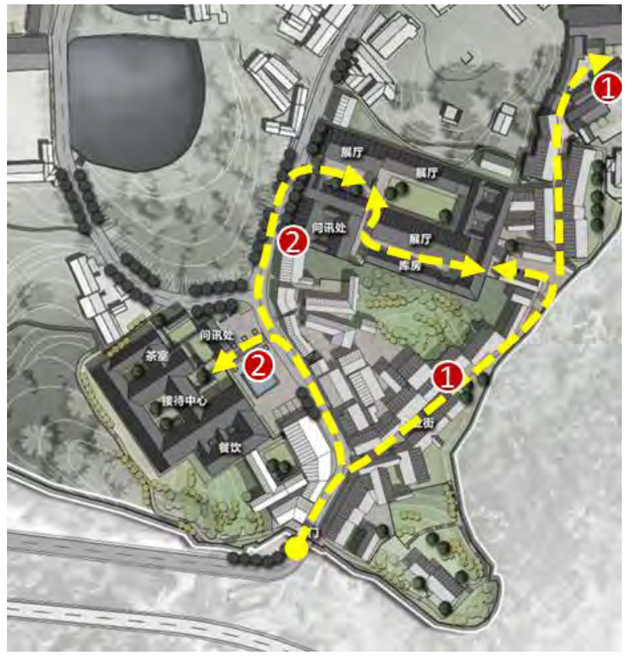


图 10-14 游线组织分析图

10.2.3 镇政府节点

（1）现状分析

1）原芦家村村委会大楼立面材质破损较多，缺少功能性用房，缺少绿化。

2）建议改善区域整体环境，对政府大楼进行立面整治，增加功能性配房，建议拆除院墙，与周围景观绿化形成景观节点。

图 10-15 现状场地分析

（2）建筑功能提升

1）原政府大楼立面整治：由于镇政府回迁，对原芦家村村委会大楼进行了立面整治，包括：恢复传统屋顶样式、采用传统材质改善立面、增加立面绿化等。

2）完善配套功能：利用现有场地新增 2 处功能性用房：食堂和多功能厅，完善相应配套设施。

3）优化周边环境：将场地原有院墙拆除，打造为开放空间，在镇政府门口进行绿化景观改造，与原有水塘形成小型景观节点。

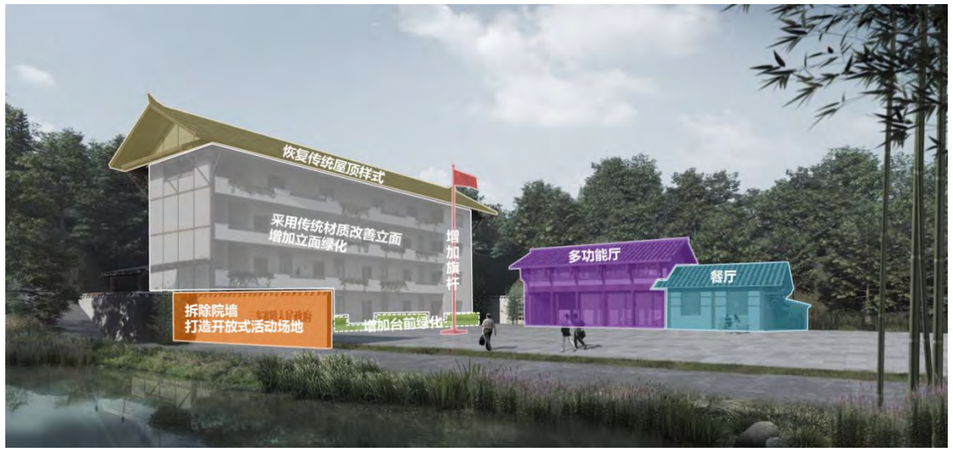


图 10-16 改造措施图

图 10-17 镇政府大楼及场地改造效果图

第十一章　规划分期实施说明

11.1 发展目标

（1）保护优先：抢救已经处于或面临濒危状态的重要建筑，以及重要历史环境要素。对已经或可能对古镇重要文化遗产的保护造成威胁或严重破坏的各种自然、人为因素实施保护规划治理措施。

（2）由易到难：近期规划从容易落实的地方入手，加强规划的可操作性，规避近期无法解决的现实矛盾，突出亮点，逐步积累规划实施过程中的经验，通过前期项目的落实，在群众中树立信心，推动整个保护区实现保护与整治规划。

（3）规模适中：近期规划要避免大拆大建、盲目推进，但也要有一定规模，便于降低改造成本，发挥整治改造中的综合效益。

（4）综合规划：近期规划的每一步骤都要致力于综合解决历史文化保护在保护与整治过程中所遇到的客观问题，争取将前期项目建设为保护改造的样板，为后续规划的实施提供借鉴，最终实现社会、经济和环境的综合效益。

（5）弹性发展：保护区的保护与整治不可避免受到经济社会大环境的影响，规划在落实过程中也可能有不可预测的因素存在，应该允许规划在多年度的实施过程中根据当时的具体情况进行灵活性的调整，进行有弹性的发展。近期的规划可以规模稍小，行动明确；远期的规划实施可以适当调整规模，灵活机动实施。

11.2 实施策略

（1）集中优势资源，逐级发展：由传统特色最突出的东南街开始，集中修缮店铺和古街。

（2）联动发展：保护管理提升，联动徐家村一体开发，形成自然与人文综合景区。

11.3 规划时序

规划以保护和延续三多寨镇传统空间格局和历史风貌为目的，充分考虑镇内的建设现状和可操作性的原则，同时也兼顾保护与发展的复杂性与难度。为达到有效保护与长远发展的目的，坚持分期实施规划整治方案，根据的实际情况，按照不同地块保护整治的重要程度，制定分期保护规划。

本规划期限为 2023—2035 年，分近期、远期二期实施：

近期：2023——2025 年

远期：2026——2035 年

11.4 建设内容

11.4.1 近期建设内容

（1）知足堂、思永堂和陶淑堂的风貌复原和整治工程。

（2）主路两侧的沿街立面整治工程。

（3）水体绿化景观整治工程。

（4）市政管线的改造工程。

（5）葆智堂、保光漏棚、慎怡堂等文化展示空间的建设工程。

11.4.2 远期建设内容

通过土地利用调整、基础设施建设、公共服务设施的完善，全面开展三多寨镇的人居生态环境改善及旅游开发工程。

11.5 建设投资估算

三多寨镇保护建设资金预算分为近期建设项目预算和远期建设项目预算。

表 11-1 建设投资估算表

建设时限	主要任务类型	项目名称	单价	建设规模	投资估算（万元）
近期建设项目	传统建筑保护利用示范	慎怡堂、葆智堂2处历史建筑修缮及内部改造提升工程	2000元/㎡	8000㎡	1600
		知足堂、陶淑堂等9处建议历史建筑的更新改造工程	1500元/㎡	25000㎡	3750
	防灾安全保障	灭火器300个，小型消防车3辆			30
	历史环境要素修复和生态修复	古城墙（含寨门）修复、复建及周边环境景观提升	1000元/m	3000米	300
		水体生态修复及景观提升			30
		古树保护工程及景观提升	2000元/株	5株	1
		南北主街沿街立面整治工程	1000元/米	820米	82
		土地生态修复			0.8
远期建设项目	基础设施和环境改善	污水市政管线入地工程	1000元/㎡	4200米	420
		新建4处公共厕所	15万元/处	4	60
		夜景照明工程			200
		扩建原有小型污水处理设施			30
		古镇内部6处公共空间整治及周边景观提升			90
		停车场3处	350元/㎡	2000㎡	70
	公共设施及产业项目建设	自行车、步行休息处		14处	28
		民俗体验馆			100
	文物和非物质文化遗产保护利用	文化展示标示系统			100
		数字博物馆及相关数字化展示系统			150
		宣传资料整理制作			10
合计					7051.8

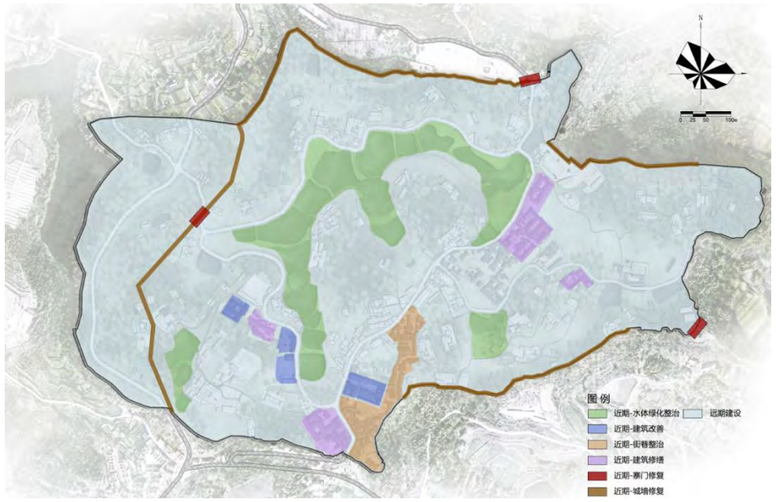


图 11-1 分期实施规划图

11.6 规划管理

11.6.1 管理策略

（1）深化文化遗产管理体制改革，加强文化遗产保护的机构建设和职能配置。

（2）大力推进依法管理，依法行政，健全执法队伍，加大执法力度。

（3）大力宣传普及三多寨镇的文化遗产相关知识，提高民众文化遗产保护意识，努力完善国家保护为主、动员社会各界共同参与文化遗产保护的体制。

11.6.2 管理机构

建议成立三多寨镇保护管理部门，其任务是负责质量较好的传统建筑的调查征集、保护管理、日常维护、修缮、宣传、陈列和科学研究以及非物质文化遗产的普查、认定、建档、保护管理、宣传、科学研究等工作，并可根据不同情况建立相应的群众性保护组织。

完善机构体系，尽快组建档案资料库、监测站、事业研究机构，并与地方相关专业机构合作。

11.6.3 管理规章

根据《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（国发办〔2005〕18号），三多寨镇政府应制定并颁布三多寨镇的保护管理条例，作为保护和管理的行政法规。

管理规章应以确保本保护规划为主要目标。管理条例主要内容包括：

（1）保护范围与建设控制地带的划定，应包括四至边界、各项具体管理和环境治理要求。

（2）管理体制与经费。包括各级地方政府、行政部门和管理机构的相关职责。

（3）根据规划内容制定保护管理内容及要求。其中应根据文物自身的开放容量为核算依据限定开放容量，容量的确定以不损害文物原状为前提，同时要监测计算，并在实践过程中进行检验修正。

（4）奖励与处罚，包括保护范围和建设控制地带内对违章行为的处罚和对支持管理、加强保护行为的奖励，以及禁止非法发掘等。

11.6.4 管理人员

（1）建立、健全从业资格认定程序，严格筛选文物与文化遗产保护从业者。

（2）完善专业培训机制。

（3）完善奖惩机制。

11.6.5 日常管理

（1）日常管理工作的主要内容有：保证安全，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好业务档案；开展日常宣传教育工作。

（2）建立自然灾害、遗存本体与载体环境以及开放容量等检测制度，积累数据，为保护措施提供科学依据。

（3）做好经常性保养维护工作，及时化解各类需保护的建（构）筑所受到的外力侵害，对可能造成的损伤采取预防性措施。

（4）建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。