



鄞州李家坑村

如何既留住乡愁、又让传统民居符合现代居住需求 宁波传统民居设计 有了“新标准”

宁波传统民居多建于哪个时期？古人的高墙窄巷、天井合院的设计，仅仅是为了美观吗？当越来越多的现代人向往乡村生活，传统新民居的设计如何符合现代居住需求？

昨天，记者从市规划局获悉，经过细致调研，市规划局和市规划设计研究院出具了一份《宁波新传统民居设计图集》，向公众揭晓上述答案。



栖霞坑村

婉约旖秀、粗狂大气、温婉静谧 哪个才是宁波传统民居的代表特征？

据市规划设计研究院专家介绍，宁波地区现存的传统民居多建于清代、民国时期，颇具地区独特个性和丰富内涵。因此，此次传统民居的调研是以晚清、民国时期建筑元素为主，适用于市域传统村落风貌协调区的农民自建用房。

市规划设计研究院总规划师陈蓉说：“我们通过对宁波地域特色的传统民居要素进行解读和梳理，并将其依据现代功能及技术在现代民居中进行演绎和传承，目的是做宁波特色的现代民居，为传统村落风貌协调区的自建房屋提供设计参考。”

宁波的传统民居，或婉约旖秀，如古镇慈城；或粗狂大气，如象山东门村；或温婉静谧，如栖霞坑村。那么，哪个才是宁波传统民居的代表特征？或者，宁波传统民居有哪些特征呢？专家从历史、文化、环境、结构、审美等方面，对传统民居特征进行了解读。

专家分析说，宁波传统民居拥有千年文明，缘水而建聚族而居，宁波的历史文化可以追溯到7000年前的河姆渡文化。现今浙东的行政辖区在明代基本定型，并成为中国最为发达的地区。环境上，宁波气候温润，地域多元江南水乡；审美上，宁波传统民居古朴典雅，体现在粉墙黛瓦，青砖瓦片，处处体现着一种古朴美。“宁波地区民居常用石灰、蛎灰等材料粉刷墙面作为保温用，因此形成了白墙黛瓦的江南民居景色。”

结构上的特征为高墙窄巷，“建筑物与建筑物之间通过高大的山墙隔断，在顶层加筑马头墙，防止火灾时火势蔓延，起到减灾防灾的作用。”陈蓉说。

空间上多为天井合院，布局紧凑、内敛私密。“传统民居密度普遍较高，进深大且相互距离较近，天井的设计是为了解决室内采光。同时，天井与建筑内部空间结合，形成局部空气循环，可提高民居的通风条件。”陈蓉说。

另外，雕梁檐柱花窗格扇，体现了宁波传统民居的匠心独具。

传统民居部分功能 已不能满足现代居住需求

随着时代变迁，传统民居的部分功能已经不再适应现代人的居住需求。

“最为直观的，是交通工具的变化。古代，交通工具落后，村庄选择在交通便利区域甚为重要。例如，陆路交通能直通大道或与大道相连，村落依水而建，河流中停泊有水上交通工具船只。”陈蓉说，“现代的需求，更关注的是，街巷能否满足通车需求，村居也要满足停车需求，民居内有条件的可设置车库，方便停车。”

同时，现代人更加注重公共空间和交往活动，是否有邻里中心和便利设施，公园环境、教育环境也成了选择生活空间的核心要素。同时，人们的社会化结构状态从大家庭体系向小家庭体系演变，更加注重居住空间的私密性、个性化。

当然，专家称，传统民居还有很多内涵可以继承，如“书乡风雅、港村石韵”的低调内敛、张弛有度的意象，在细节上，还可以继承墙门窄巷、四水归堂、粉墙瓦片等传统民居特色。

宁波新传统民居该如何设计？

那么，专家眼中的新传统民居有哪些特征？专家认为，新传统民居在风貌意向，可以体现“书乡风雅、港村石韵”的风貌，因为书和港是宁波的两大重要城市符号，也可以作为独特的地理和文化特征反映在民居设计中。

村落形态上，可以因地制宜，根据不同的地域环境特点，合理利用地形及环境特点，体现不同地域的民居特征，同时新建民居建筑可延续原有村落肌理。

院落格局上，可以继承传统民居的内井外院、前庭后院的格局。传统民居以“高墙窄巷、四水归堂”为基本特点，平面相对复杂，通常有门厅、正厅、偏房、牌楼门、正厅、后厅等组合形式，讲究中轴的序列感，突出主体建筑的地位。现代民居建筑平面可以相对简洁，功能空间紧凑，建筑内部功能空间不追求序列感和中轴对称，按生活起居需求布置，空间序列构成仅以前后院和主体建筑为主。

功能空间上，传统民居三面房屋一面墙或四面房屋围成一个庭院，中间留出天井，面积较大的庭院作为主要的公共活动空间。现代民居受面积及功能需求的影响，天井面积较小，以采光通风为主要功能。

结合宁波城市文化内涵，宁波现代民居仍可以延续传统民居的内涵特征，但在建筑细部方面表现为简洁实用，更加体现新时代的功能需求，针对具有宁波地域特色的建筑要素予以传承发扬。

同时，《宁波新传统民居设计图集》上还以90、125和140平方米的建筑宅基地为例，对不同地域的宁波新传统民居进行了图例设计示范。

记者 周科娜 通讯员 陈丹（市规划局供图）

象山在全市首创 司法拍卖不动产 贷款支付

本报讯(记者 周科娜)近日,市民谢先生通过淘宝网司法拍卖购得象山县梧桐御府房屋一幢,总价476.7万元。在支付196.7万元首付款后,谢先生通过办理不动产转移及抵押权预告登记,余款280万元由工行象山支行按揭贷款支付,这是该县不动产统一登记以来办理的首例不动产司法拍卖按揭支付,也是宁波市首例。

据悉,个人或企业在通过正常交易购置不动产时,可以采取融资的方式,无需一次性支付全款。但按照目前的司法实践,法院拍卖不动产时,竞买人需要一次性支付全部的价款,部分竞买人没有能力一次性支付,从而降低了拍卖成功的可能性。

为提高司法拍卖效率,为竞买人融资提供便利,该县不动产登记中心主动联系县人民法院、工行象山支行,探索司法拍卖抵押贷款新举措,委托软件公司调整不动产登记流程,在查封状态下通过司法裁定方式,以不动产转移预告登记形式,将拍卖标的物预告登记到买受人名下并办理抵押权预告登记,取得贷款并发放到法院指定账户。

该县不动产登记中心负责人介绍,通过这种办法,银行贷款资金直接介入司法拍卖程序,主动破解了买受人一次性付款难的问题,大大降低了市民参与司法拍卖的门槛,扩大了司法拍卖的参与面,提高了不良资产处置效率,缓解了执行难的问题。

海曙出台耕地保护 补偿机制

本报讯(记者 周科娜 通讯员 周唯轶 陈芳) 为进一步加强耕地特别是永久基本农田保护,建设耕地保护补偿机制,规范耕地保护补偿资金使用管理,《海曙区耕地保护补偿机制管理办法(试行)》(以下简称《管理办法》)正式发布并实施。这是行政区划调整以来,海曙区出台的首个耕地保护补偿机制。今后,承担耕地保护任务和责任的农村村级集体经济组织将享受到一定的补偿金。

按照“谁保护谁受益”原则,《管理办法》明确了补助对象为村集体经济组织,补偿标准为耕地100元/亩/年,补偿资金主要用于农田基础设施修缮、灾毁复垦、地力培育、耕地保护管理等相关支出。

耕地保护补偿资金,是对农户保护耕地积极性的激励,但要真正拿到并且使用这笔补偿金,也需遵循相应制度。为落实《管理办法》,海曙区建立了国土分局、财政局、农林水利局为主的联合工作机制,将补偿资金纳入区年度财政预算,建立耕地保护补偿考核机制,将耕地保护补偿资金与年度耕地使用情况、违法用地相挂钩。

“通过全面建立耕地保护补偿机制,既增加承担耕地保护任务的集体经济组织的收入,切实调动农村集体经济组织和农民群众保护耕地的主动性和积极性,又能有效遏制违法占用和抛荒行为的发生,使海曙区的耕地和永久基本农田能得到切实保护。”海曙区国土分局有关负责人表示。

目前,海曙区已启动2018年耕地保护补偿资金考核工作,预计发放补偿资金1400万元,将惠及全区160余个行政村。