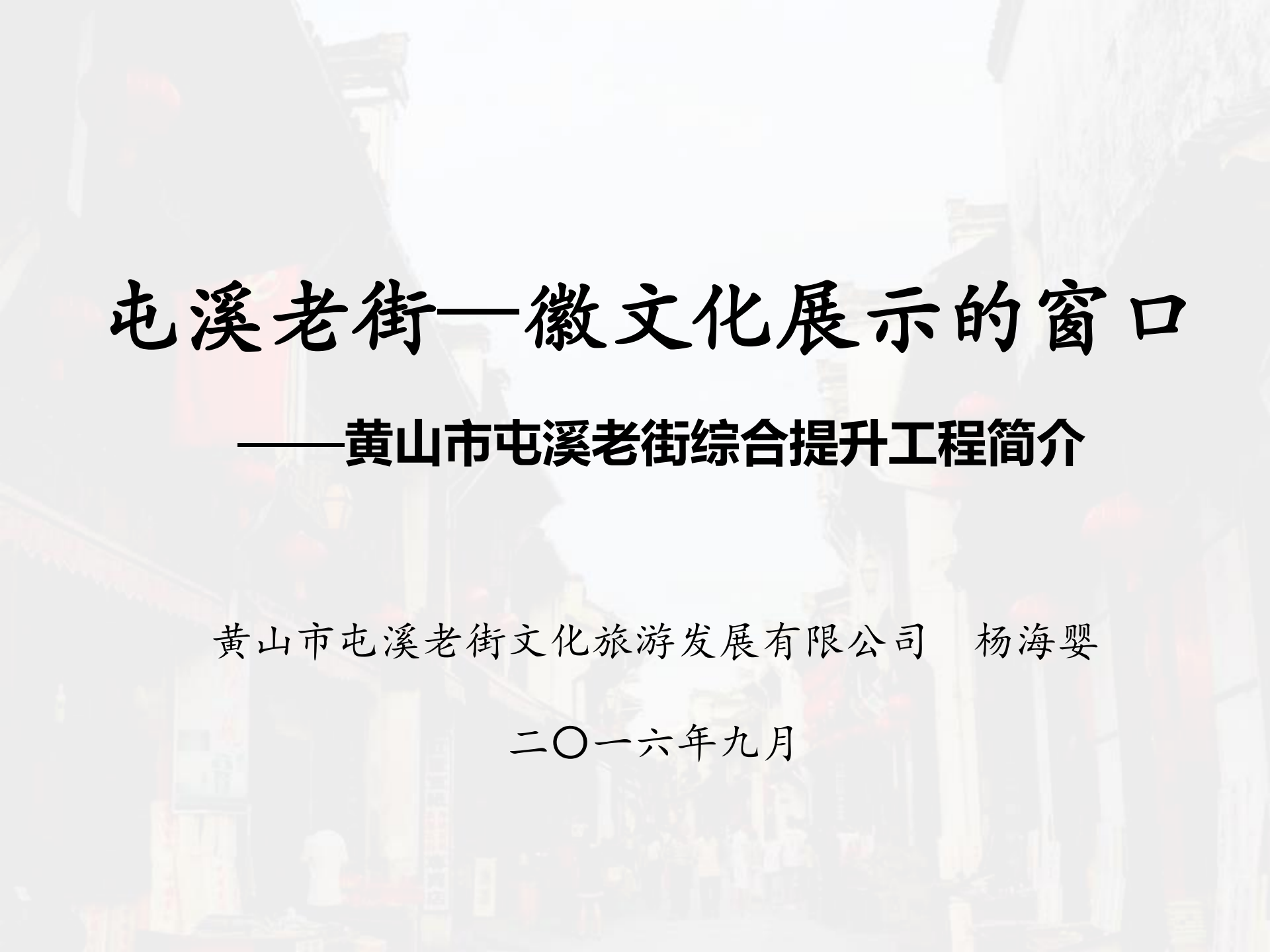




屯溪老街——徽文化展示的窗口

——黄山市屯溪老街综合提升工程简介

黄山市屯溪老街文化旅游发展有限公司 杨海婴

二〇一六年九月

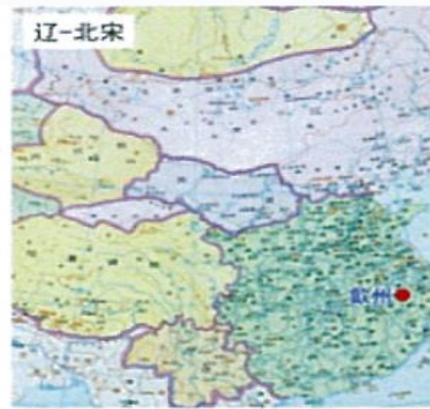
一、概述

二、屯溪老街街区概况

三、屯溪老街保护规划暨综合提升工程规划

◆ 历史演变

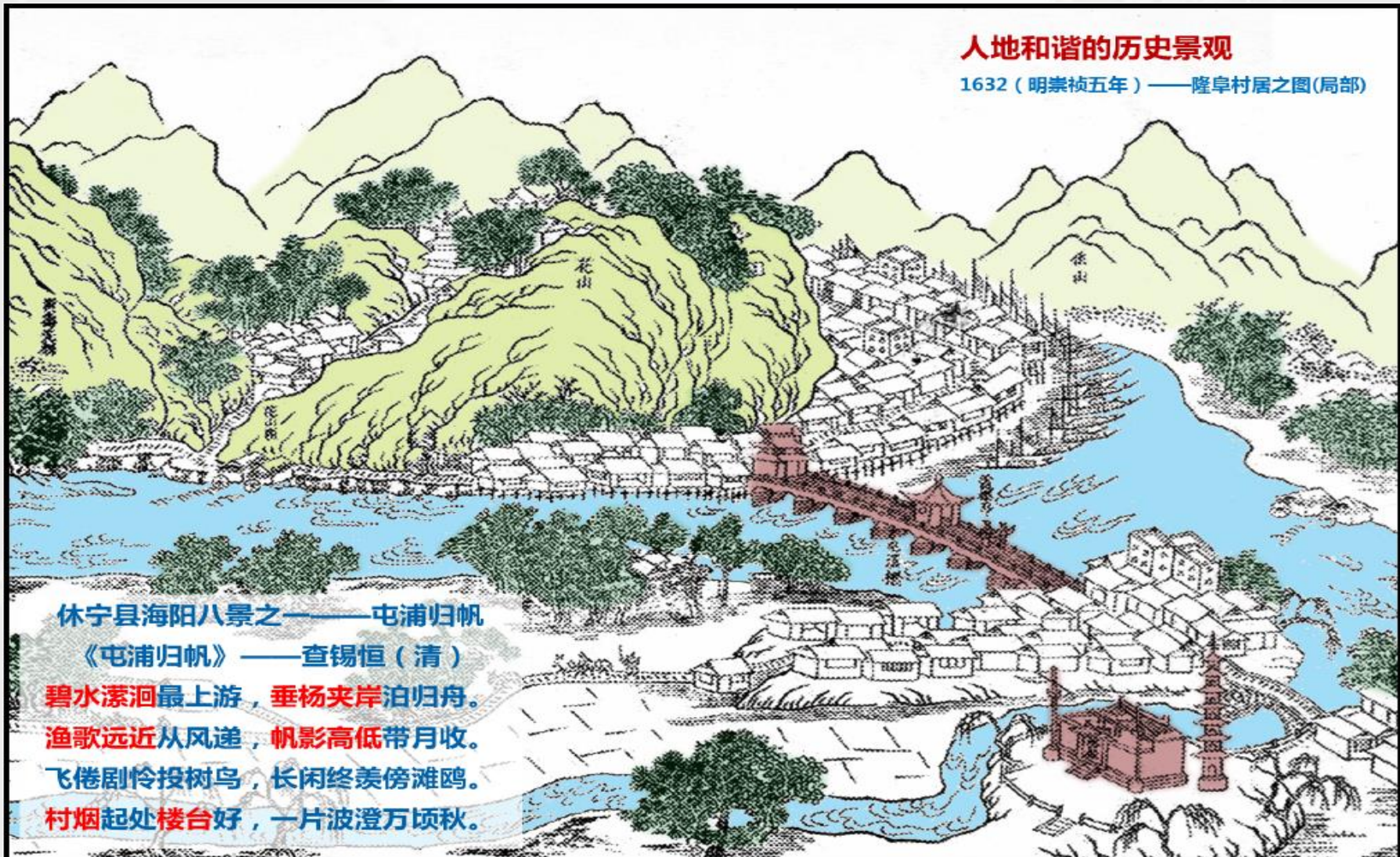
徽州自秦设歙、黟二郡，距今**2600**多年，徽州一府六县设置距今也有**800**多年历史。



屯溪“**一邑总市**”，自南宋以来逐渐成为皖、浙、赣的水上交通要道和货物集散地。徽州的茶叶、木材、竹子、土特产汇集到屯溪，经新安江销到杭州、全国乃至世界。屯绿、祁红远销欧洲，成为世界名茶。

人地和谐的历史景观

1632（明崇祯五年）——隆阜村居之图(局部)



休宁县海阳八景之一——屯浦归帆

《屯浦归帆》——查锡恒（清）

碧水萦洄最上游，垂杨夹岸泊归舟。

渔歌远近从风递，帆影高低带月收。

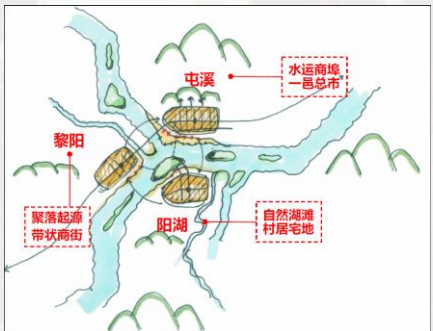
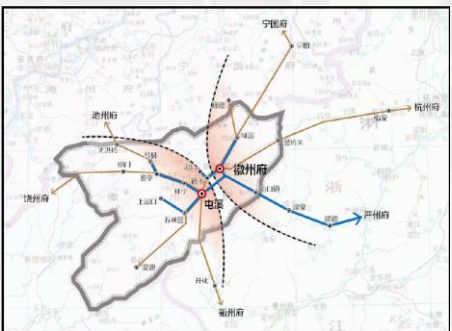
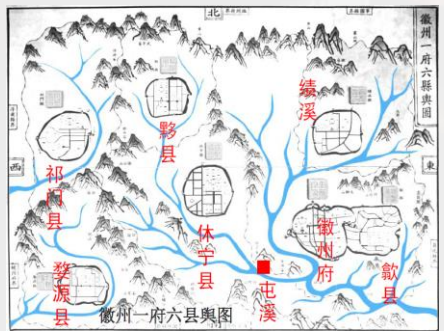
飞倦剧怜投树鸟，长闲终羡傍滩鸥。

村烟起处楼台好，一片波澄万顷秋。

屯浦归帆



屯浦归帆（清康熙32年-1693年）《休宁县志》

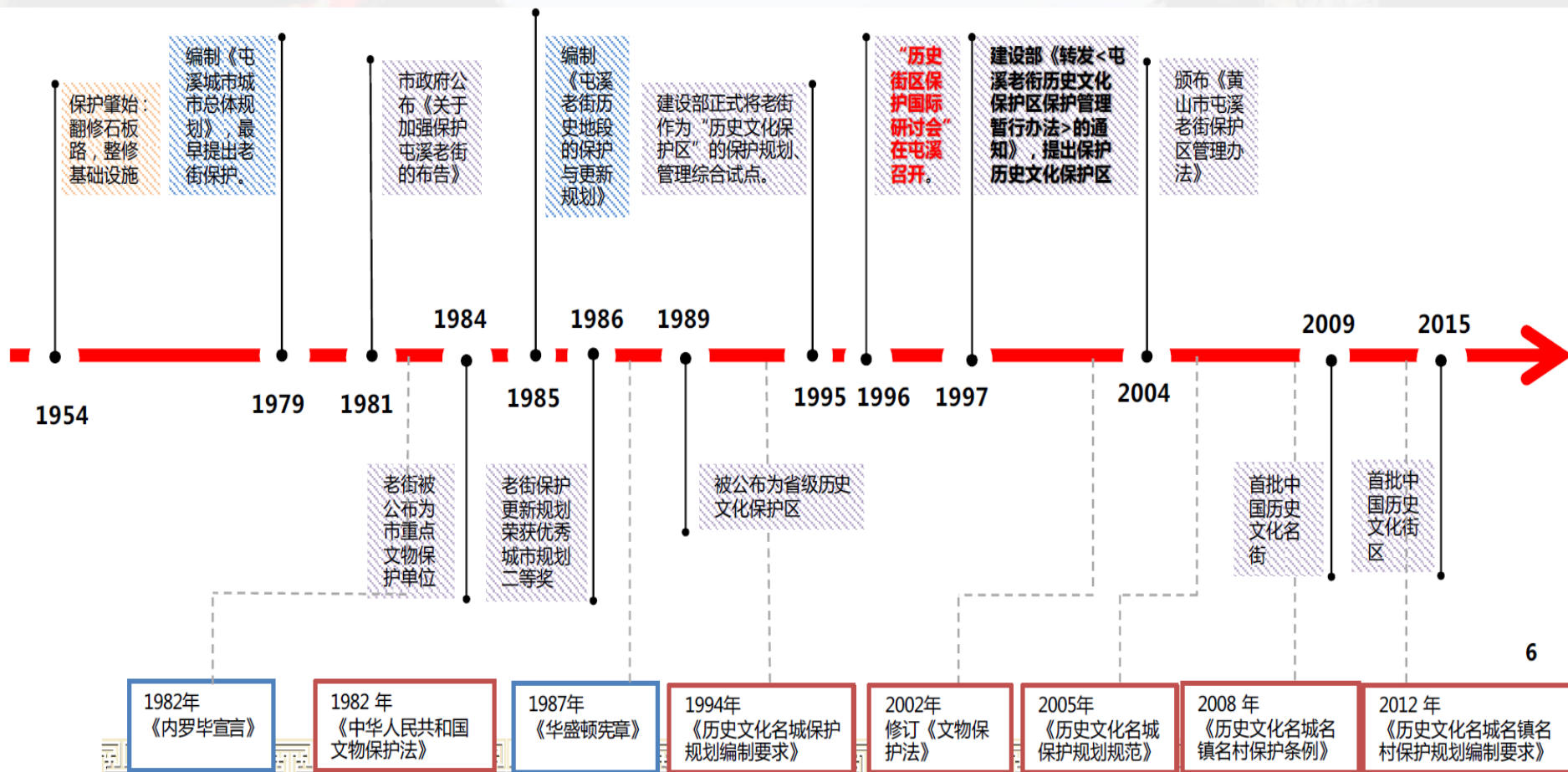


一府六县

两岸三地

◆ 老街大事记

历届地方政府都非常重视屯溪老街的保护和利用，在全国率先编制保护规划，使屯溪老街迄今为止依然是全国保护最好的历史文化街区之一。



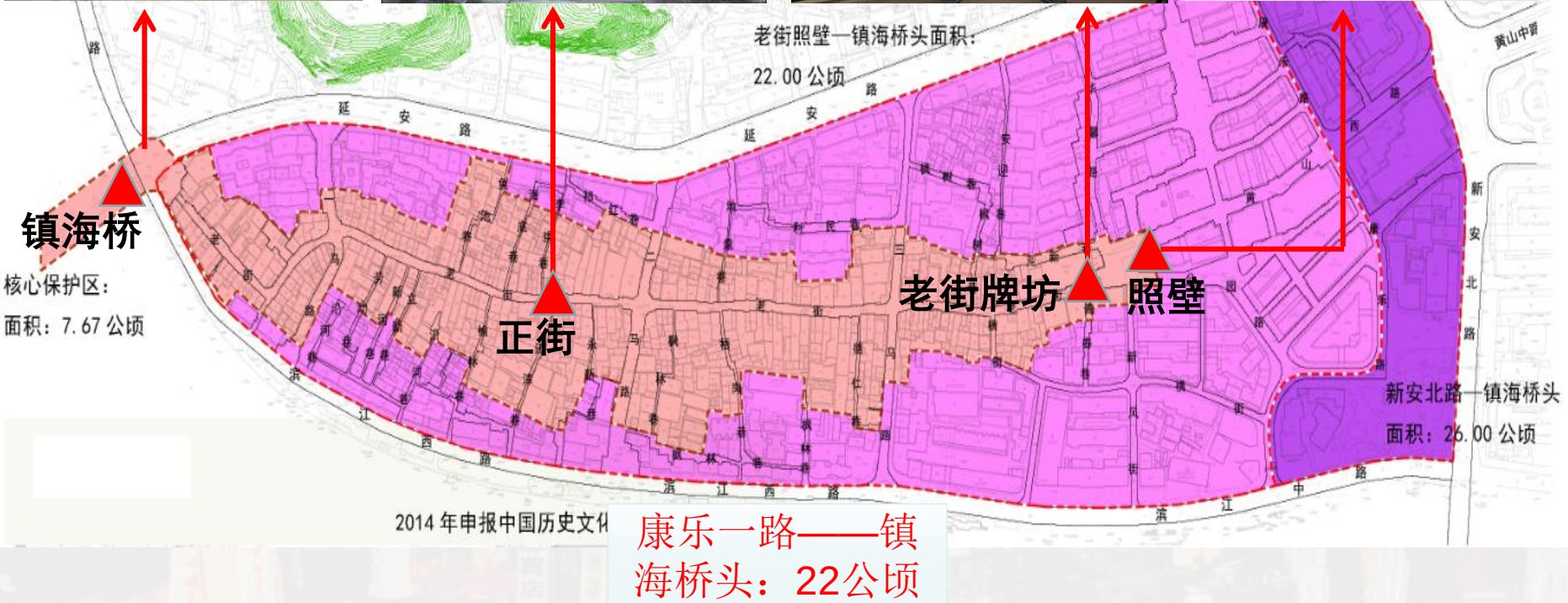
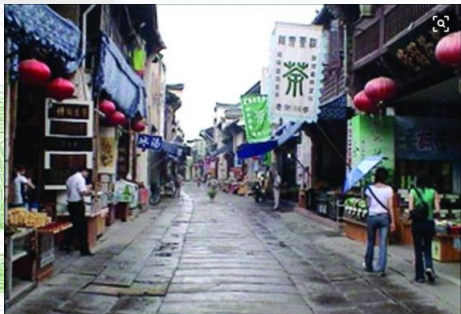
◆ 街区概况

屯溪老街北依华山，南临新安江，位于新安江上游两大支流率水与横江的交汇处。



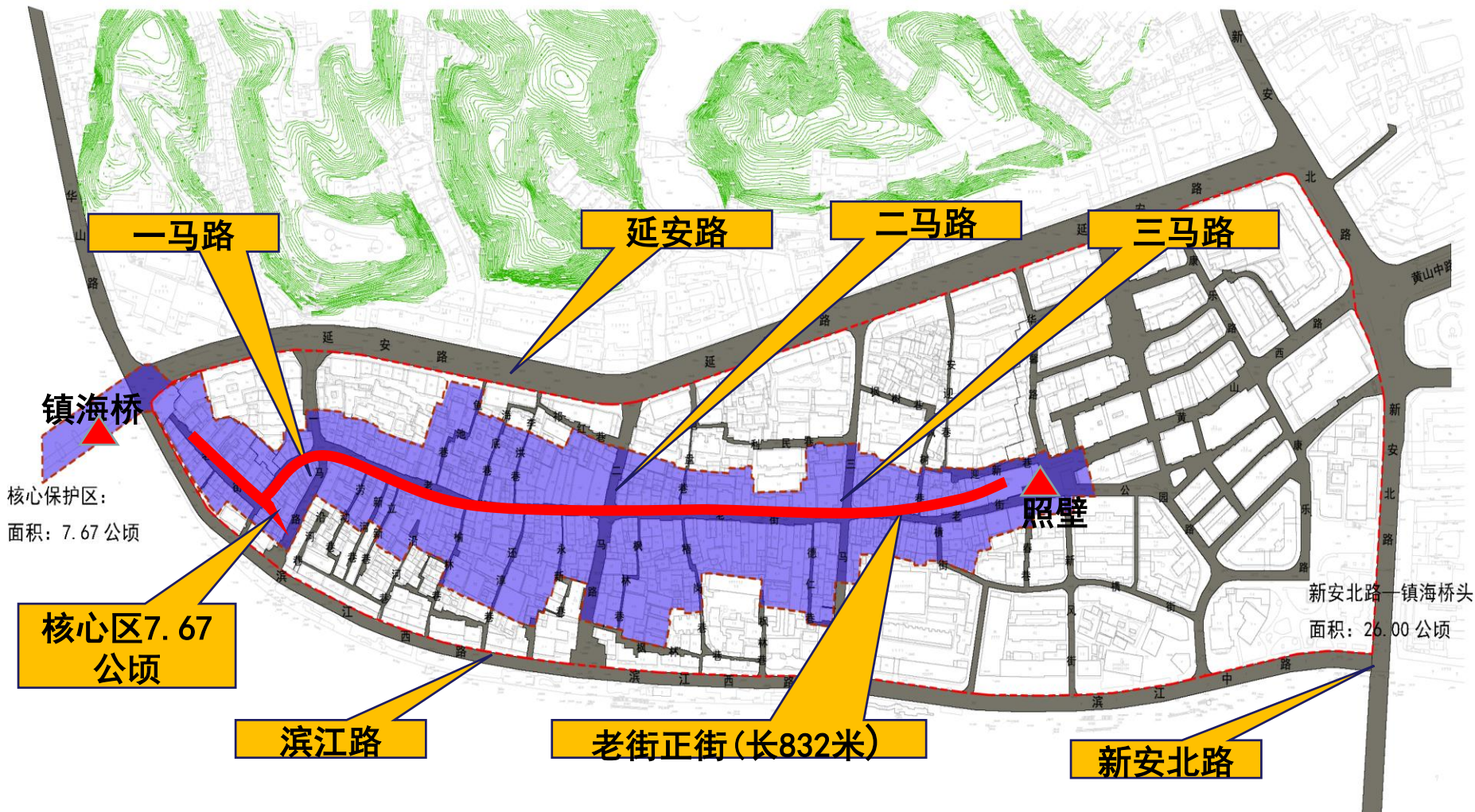
◆ 街区概况

老街东起青春巷口，西至镇海桥（俗称老大桥），长832米。现存的屯溪老街核心地段，路面用赭红石板铺筑，街道蜿蜒弯曲。



◆ 街区概况

老街两侧有沿河巷等共**18条**巷弄，它们和上、中、下三条马路把老街和山水相沟通，呈鱼骨式结构形态。屯溪老街正街现有各类店铺二百多家，店铺进深大都在**20米**左右，总营业面积大约**1.5万**平方米。



黄山市屯溪老街历史文化街区综合提升工程简介

老街 18 巷概述

编号	名称	长度	宽度	方向	备注
1	沿河巷	146.0	1.0-2.5	南北	两个路口均南起滨江西路，靠西段向北延伸 40 余米后断头，靠东段向北延伸 100 米后断头
2	劳动巷	99.0	1.0-2.5	南北	原名马铺巷，南起老街公司背侧，北至老街正街（与新河巷、立新巷共用出口与滨江西路连通）
3	新河巷	89.0	1.5-5.5	南北	原名当铺巷，南起老街公司背侧，北至老街正街（与新河巷、立新巷共用出口与滨江西路连通）
4	立新巷	88.0	1.0-1.8	南北	原名蝙蝠巷，南起老街公司背侧，北至老街正街（与新河巷、立新巷共用出口与滨江西路连通）
5	鱼池巷	97.0	1.5-5.0	南北	原名程家巷，南起老街正街，北至延安路
6	榆林巷	104.5	1.1-3.5	南北	原名渔民巷南起滨江西路，北至老街正街
7	海底巷	111.0	1.3-3.5	南北	原名鞋底巷，南起老街正街，向北延伸 90m 后向东延伸与李洪巷汇合
8	李洪巷	74.3	1.0-1.6	南北	南起老街正街，北至延安路
9	还淳巷	111.0	1.5-3.5	南北	南起滨江西路，北至老街正街
10	祁红巷	78.5	2.5-9.0	东西	东起二马路，西至李洪巷
11	永新巷	106.0	1.0-6.0	南北	原名麻油巷，南起滨江西路，北至老街正街
12	枫林巷	325.0	1.5-7.5	南北、东西	北向老街入口石碑标注为“风林巷”，南头滨江西路入口牌楼标注为“枫林巷”，原名坟灵巷；北起老街正街，呈“U”字型向南，继而向东延伸 72m，与梧岗巷相交汇，并继续向东延伸 45m 后向北延伸 30m，并于滨江西路有 1 出口
13	梧岗巷	119.0	1.5-4.3	南北	原名五福巷，南起滨江西路，北至老街正街
14	地盘巷	98.3	0.8-2.5	南北	南起老街正街，北至延安路
15	利民巷	147.5	1.5-7.5	东西	东起三马路，西至地盘巷
16	德仁巷	97.0	1.1-3.5	南北、东西	原名祠堂巷，东起三马路，向西延伸 22m 后向北延伸至老街正街
17	枫树巷	146.5	0.8-6.5	东西、南北	南起老街正街，向北延伸 76m 后向西延伸至三马路
18	青春巷	62.0	2.9-6.3	南北	北起老街正街，南至横街

另：迎新巷全长 106.00m，宽度为 2.5-8.0 米，走向为东西向，东起华馨路，西边与枫树巷相汇，位于老街一楼建筑后方，为老街 18 巷之外有一条主巷

◆ swot分析

S

优势

- 1.旅游人气较旺，日均2万人
- 2.国家级历史文化保护街区
- 3.街巷空间肌理完善
- 4.街区保护概念提出较早，明清古建保存较为完好
- 5.至今保留着浓郁的徽商氛围，被誉为“东方的古罗马”和“活动着的清明上河图”

W

劣势

- 1.区域内基础设施薄弱
- 2.经营主体分散
- 3.业态相对单一
- 4.管理体制不顺
- 5.周边联动乏力
- 6.旅游配套不足
- 7.主街以外区域开发滞后

O

机遇

- 1.皖南国际文化旅游示范区上升为国家战略，
- 2.黄山高铁时代的到来，
- 3.以及黄山市“国家服务业综合改革试点城市”“现代国际旅游城市”战略目标的推进。

T

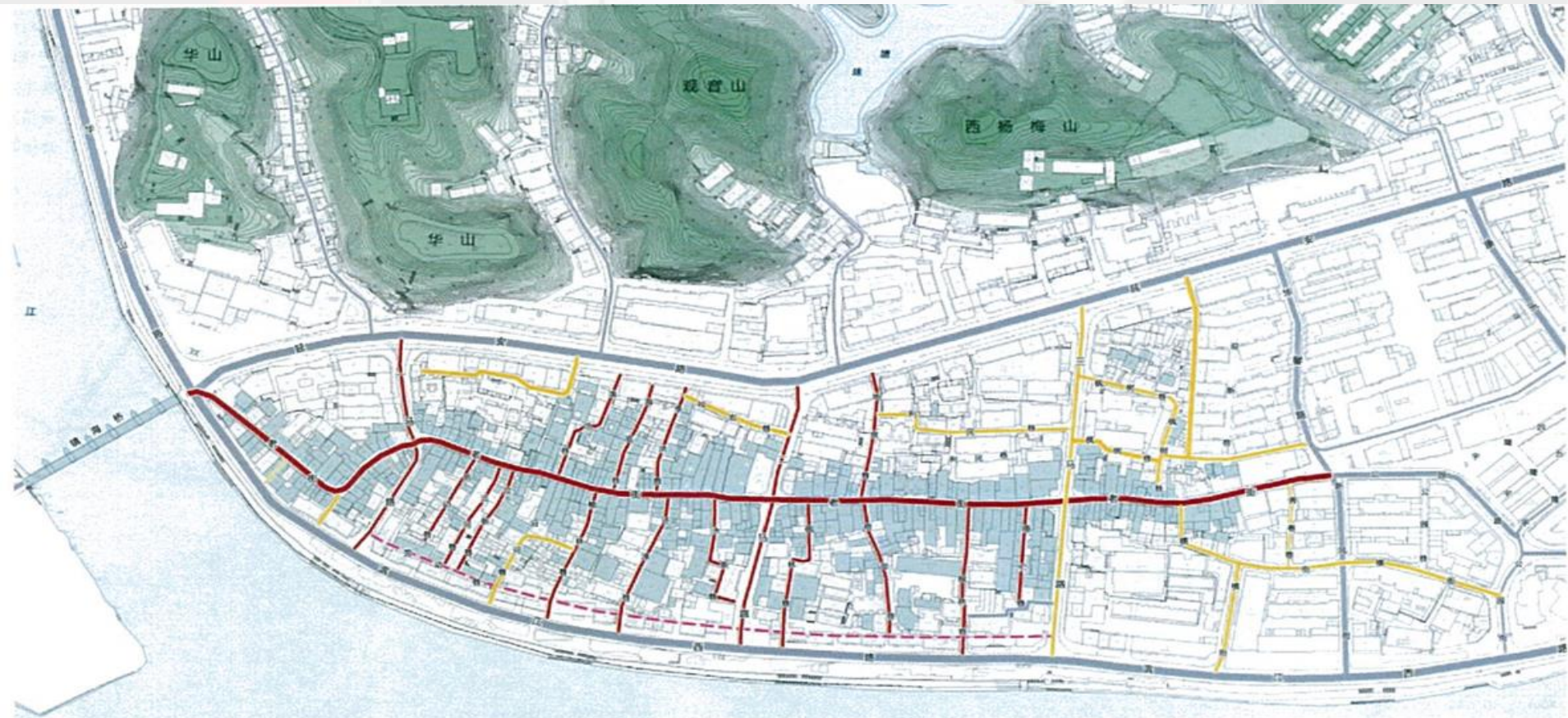
挑战

1. 现存的各种问题导致综合效益不高
2. 周边旅游景区的快速发展，如杭州河坊街、乌镇等景区。
3. 如何将阳湖片区、黎阳片区联系起来形成面，统筹规划，协调发展。

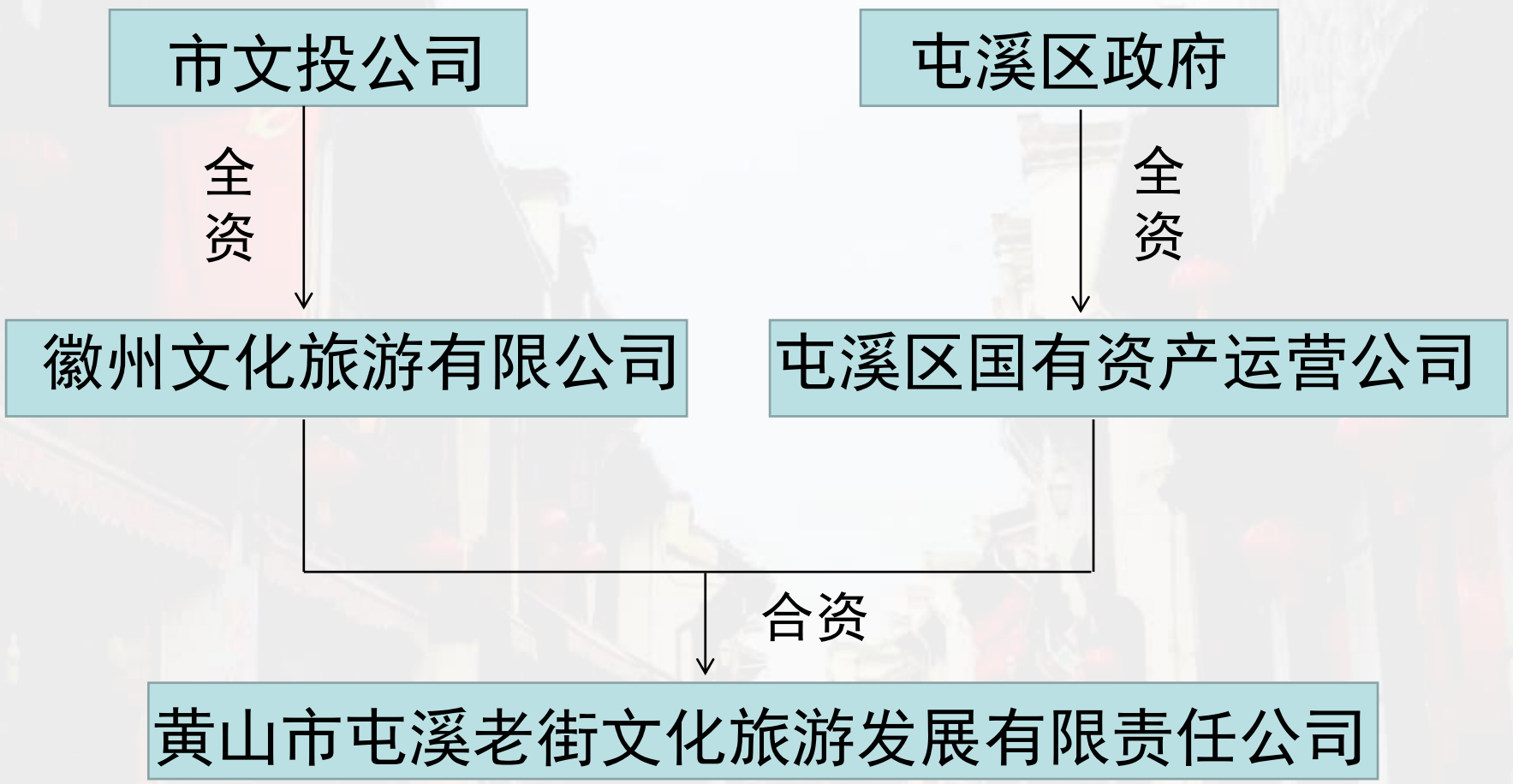
◆ 建设思路

根据市领导指示：“老街管理经营体制改革是篇大文章，要本着市场化思路、企业化经营加快推进，先把资产归集起来，再拿出改造运营方案，力争3—5年老街有个大的提升”。

主街整治、小巷开发、滨江改造、周边配套。

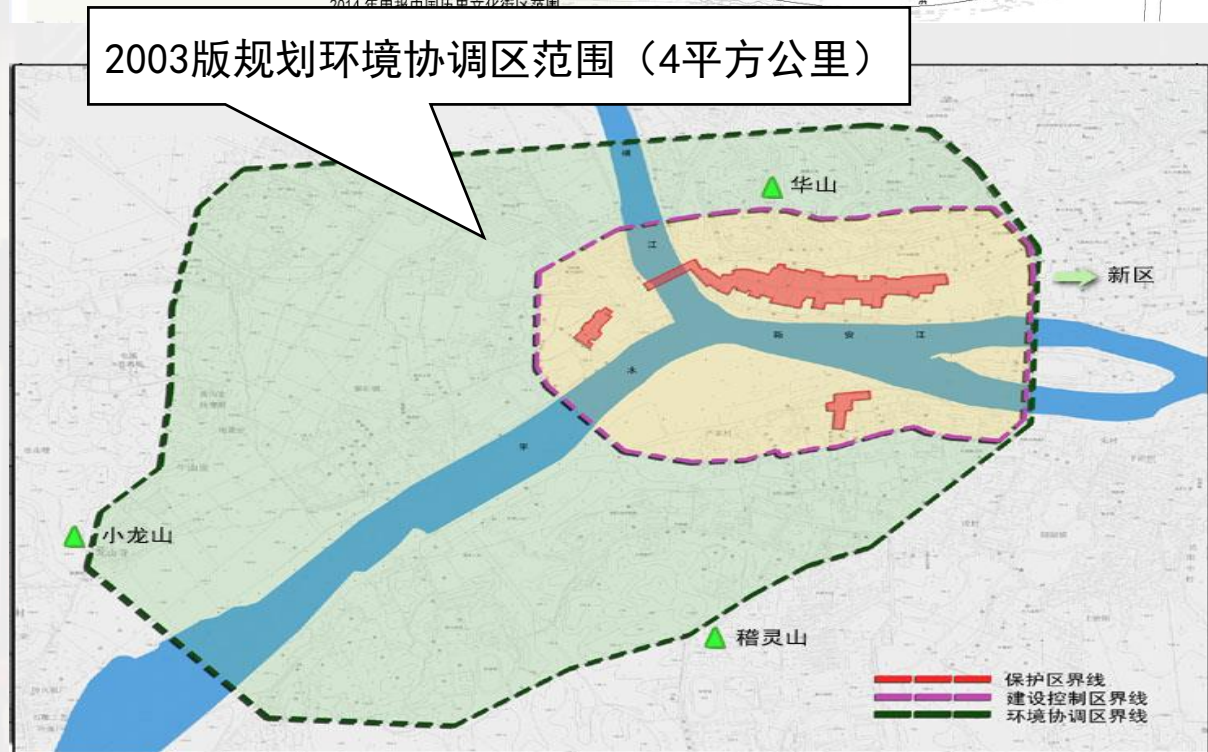
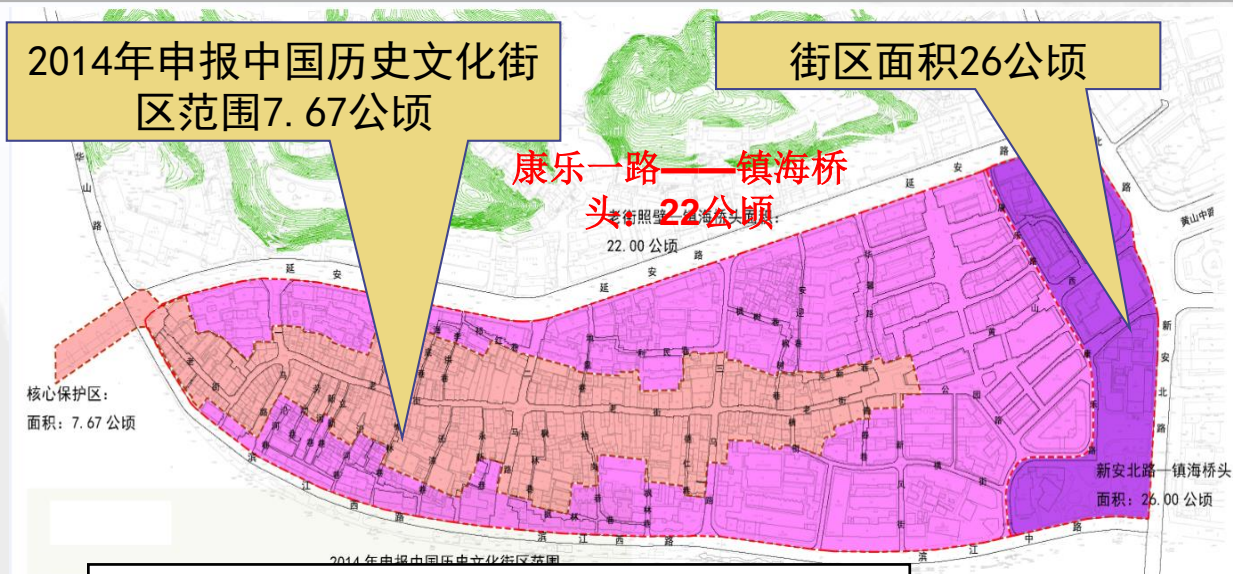


◆ 实施主体



◆ 建设范围

屯溪老街综合提升工程建设范围包括三个层次，第一层次为老街保护区，也是综合提升工程的首要任务，其范围为东至康乐一路，西至镇海桥，北至延安路，南至滨江路，面积约**22公顷**。第二层次为建设控制区，东至新安北路，南至阳湖镇，西至西镇街，北至华山和西杨梅山山脚，**约80公顷**。第三层次为环境协调区，东至江心洲，南至稽灵山，西到小龙山，北至戴震公园、西杨梅山，面积**约4平方公里**。



◆ 实施步骤

第一步：“整理鱼身”。

-
- 1、对老街街区22公顷范围内进行改造，加强保护修缮、立面整治、基础设施建设、环境整治。
 - 2、对该区域内徽州历史文化的充分挖掘。
 - 3、对该区域内业态更新、资产的运营。

第二步：“拓展鱼塘”。

- 1、将延安路区域、戴震公园、阳湖老街纳入统一管理经营
- 2、改造滨江路，建设旅游集散中心，通过镇海桥、文峰桥与黎阳老街（黎阳in巷）、阳湖老街形成大步行区。
- 3、统筹完善业态，增加游客停留时间，提升住宿接待能力

第三步：“引鱼入江”。

- 1、将北海路-新安北路-新安大道-徽州大道-西海路范围纳入统一管理经营范围，统筹土地开发、业态经营。
- 2、开发三江口水上旅游，恢复历史上老屯溪形态，凸显“三江”“三山”山水城市风貌和街、山、水、城格局。

◆ 资产归集

规划在严格保护老街的前提下，对老街“腹地”民居、公产权房等建筑进行系统的**整治、更新**，提升老街街区的地段价值，提升老街文化旅游品位，带动徽文化内涵的挖掘，将老街腹地区域的古民居、公产权房“老大难”问题包袱转化为资源，使腹地古民居等建筑价值得到充分发挥和展示。

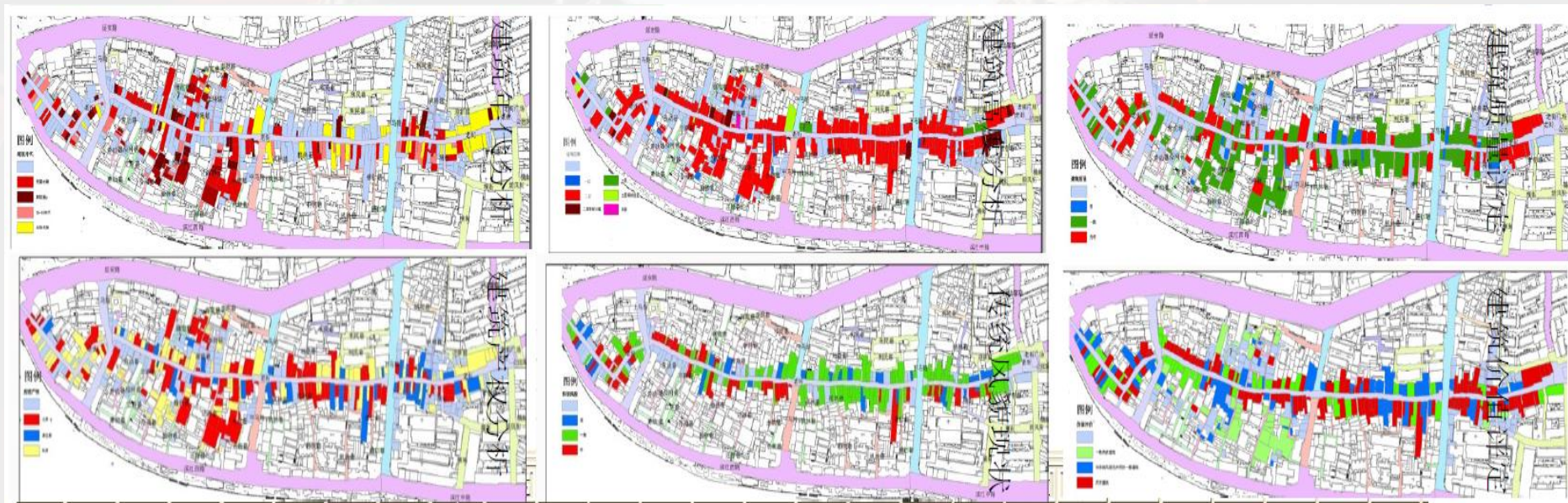
坚持保护与利用、旅游与文化相结合的原则，通过对老街片区民居、公产权房等建筑的保护整治更新，提升老街片区业态，打造特色文化街区。目前已划转及计划转入公司房产**300**余处。



◆ 规划原则

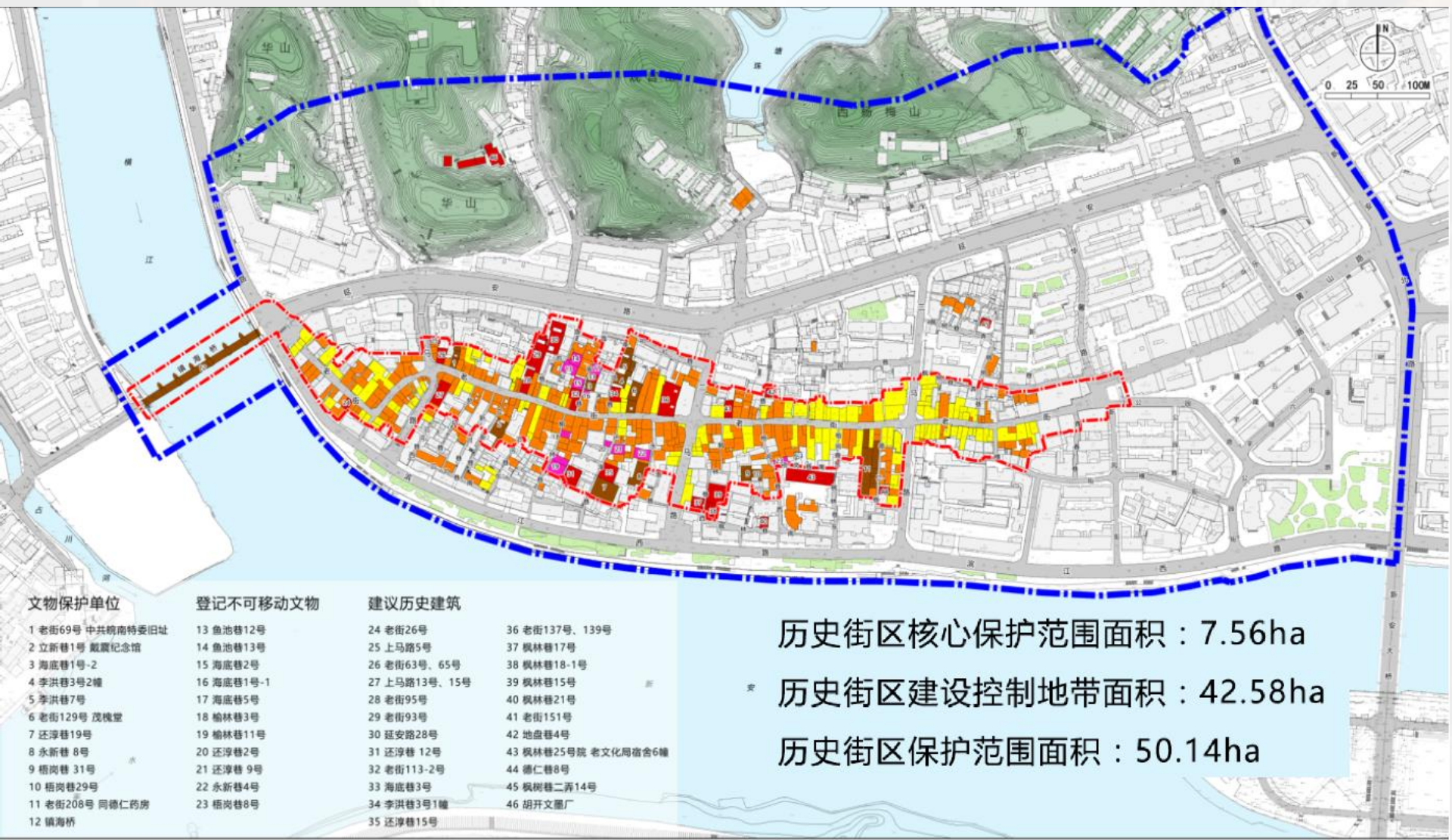
整体保护——保护老街传统商业建筑和空间特色，包括老街周围地区传统城市风貌的控制，以及整个城区山水环境的协调。还包括老街商业的繁荣、居住社区的稳定、传统历史文化内涵的挖掘、继承和发展；

积极保护——把老街和城市看成统一的有机体，会随着社会发展不断变化，因此保护与更新相辅相成，要处理好保护与发展、传统与更新的辩证关系。

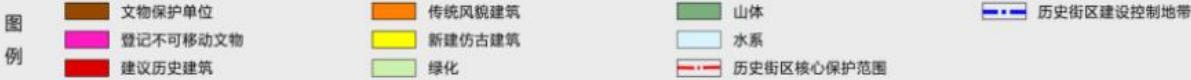


老街区域内房屋现状评估图

◆ 保护范围



历史街区核心保护范围面积：7.56ha
历史街区建设控制地带面积：42.58ha
历史街区保护范围面积：50.14ha



◆ 建设内容

历史建筑
修缮



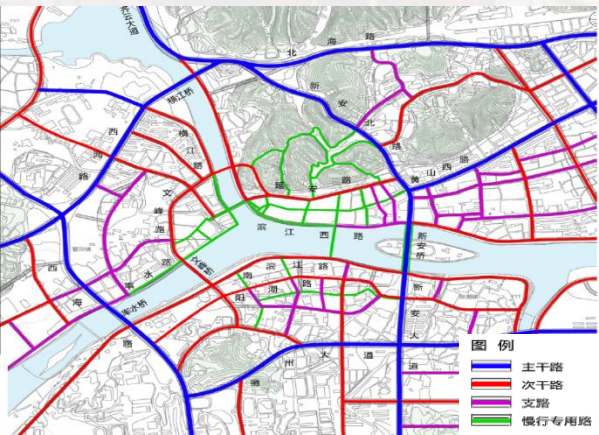
+

旅游基础
设施完善

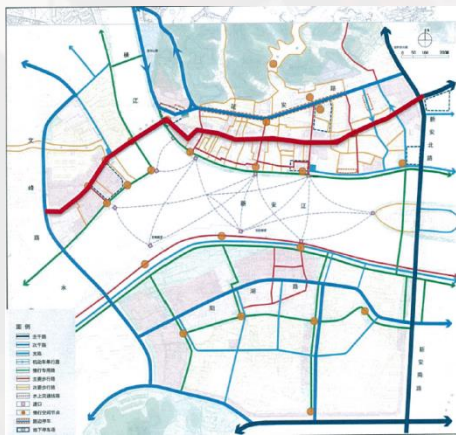


+

道路交通
及停车场
优化



老街地区停车场规划一览表					
位置	小车泊位	大巴车	公交首末站	面积	形式
水厂	135	60	6条	12700	地面
华山饭店	158			5500	地下
教育局	63			2200	地下
粮食局	74			2600	地下
三马路	228			8000	地下
滨江路	271			9500	地下
华肇路	50				地面
康乐二路	20				地面
华山饭店	60				地面
合计	1059	60	6条		



黄山市屯溪老街历史文化街区综合提升工程简介

消防设施的完善



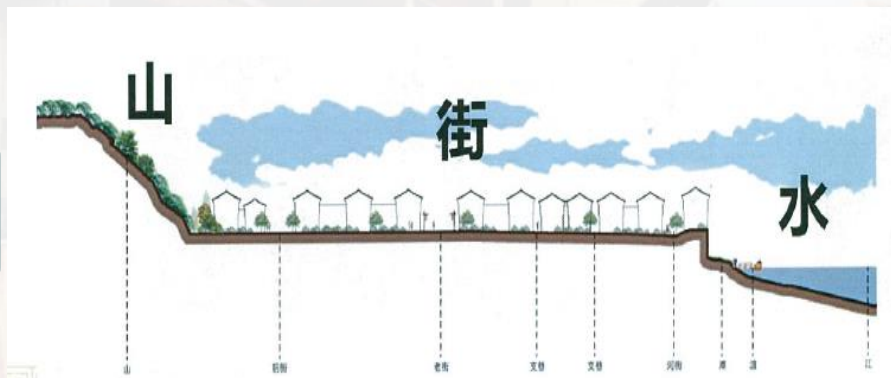
+

智慧景区的建立



+

滨水景观的打造



业态的整治



+

非遗博物馆的建立



+

市政基础设施的完善



◆ 建设要求

1

在不对老街肌理破坏的前提下，规划改造老街巷道，保证老街南北向街巷通透，北连华山，南连新安江，将“**山、水、城**”的格局凸显出来。

2

同时保证老街建筑符合消防、管线敷设、旅游等要求。

3

对滨江西路进行改造，在加强城市环路建设的同时，恢复滨江步行、游憩功能，同时增设滨水码头和亲水平台，恢复部分吊脚楼及相关滨水历史建筑，并计划在滨江西路建立大型文化广场，使老街与滨江融为一体，创造集**文化、休闲、娱乐、观赏、游憩**为一体的滨江景观。

4

对原**花溪饭店地块**及沙洲新村地块进行改造，确保风貌与老街、黎阳相协调，将屯溪老街与黎阳老街紧密结合。

◆业态定位

● 三条横街

徽文

徽学

徽技

徽商

徽艺

徽礼

徽味

徽俗

延安路

业态发展思路：利用延安路改造后的慢行通道，以传统土特产品销售和便民服务业态为核心，打造服务于游客与居民的生活服务业态聚集带

业态方式：土特产传统购物+社会餐饮（土菜馆）+社会住宿

生活服务

主街

业态发展思路：以老街老字号恢复为核心，辅以徽州非遗展示及体验店铺，打造“徽文化”传统商业文化一条街。在展示方式上，强化时尚创意手段与现代科技的融合，提升老字号的参与性、互动性、体验性，打造“流动的清明上河图”。

业态方式：老字号（体验式）购物+非遗文化展示（制作技艺体验、博物馆）

传统商业

河街（滨江路）

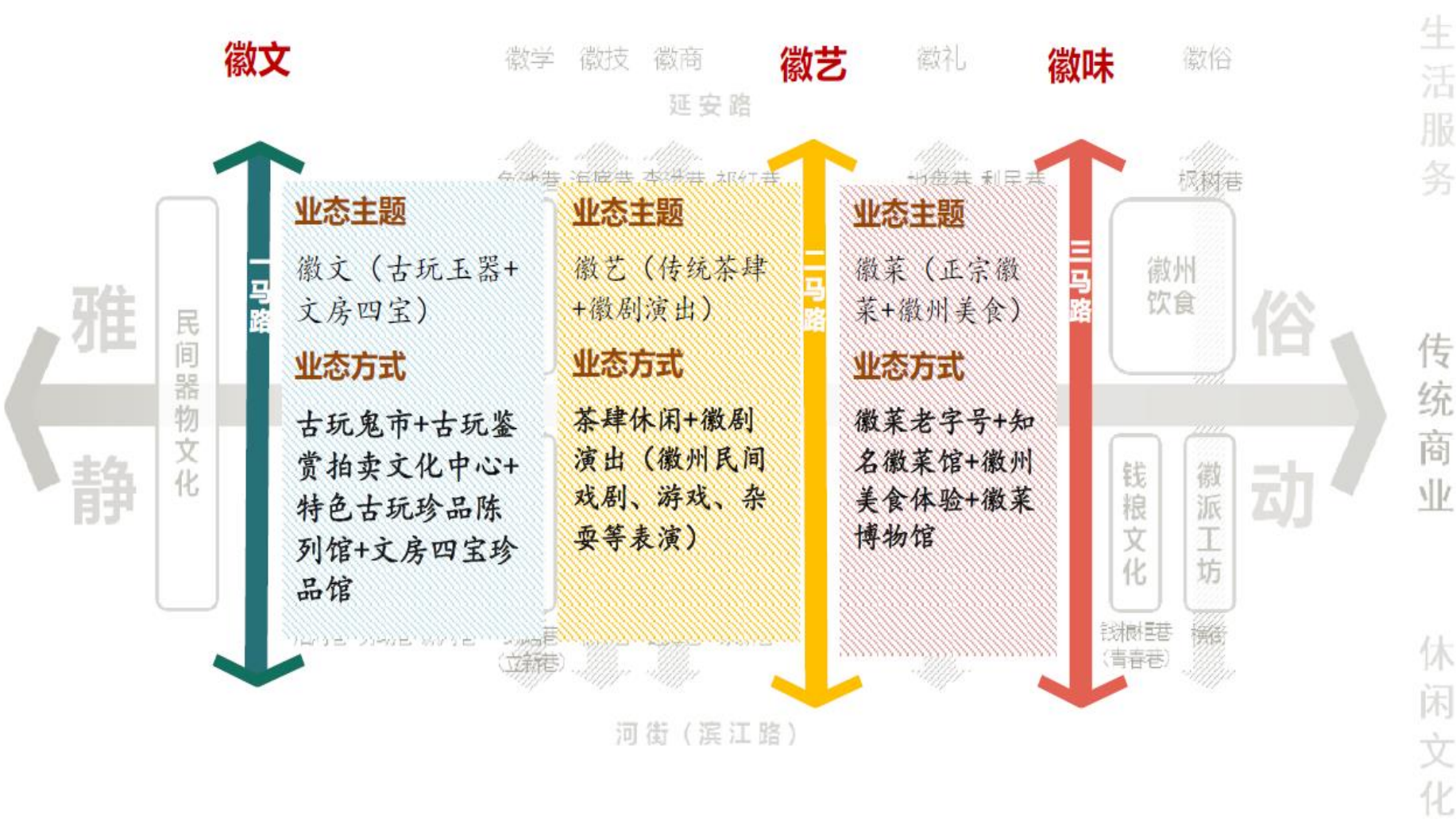
业态发展思路：利用滨江景观环境，开发以各类“吧类”为核心的现代休闲游憩业态，打造休闲吧类集聚区。

业态方式：吧类休闲 + 吧式文化体验

休闲文化

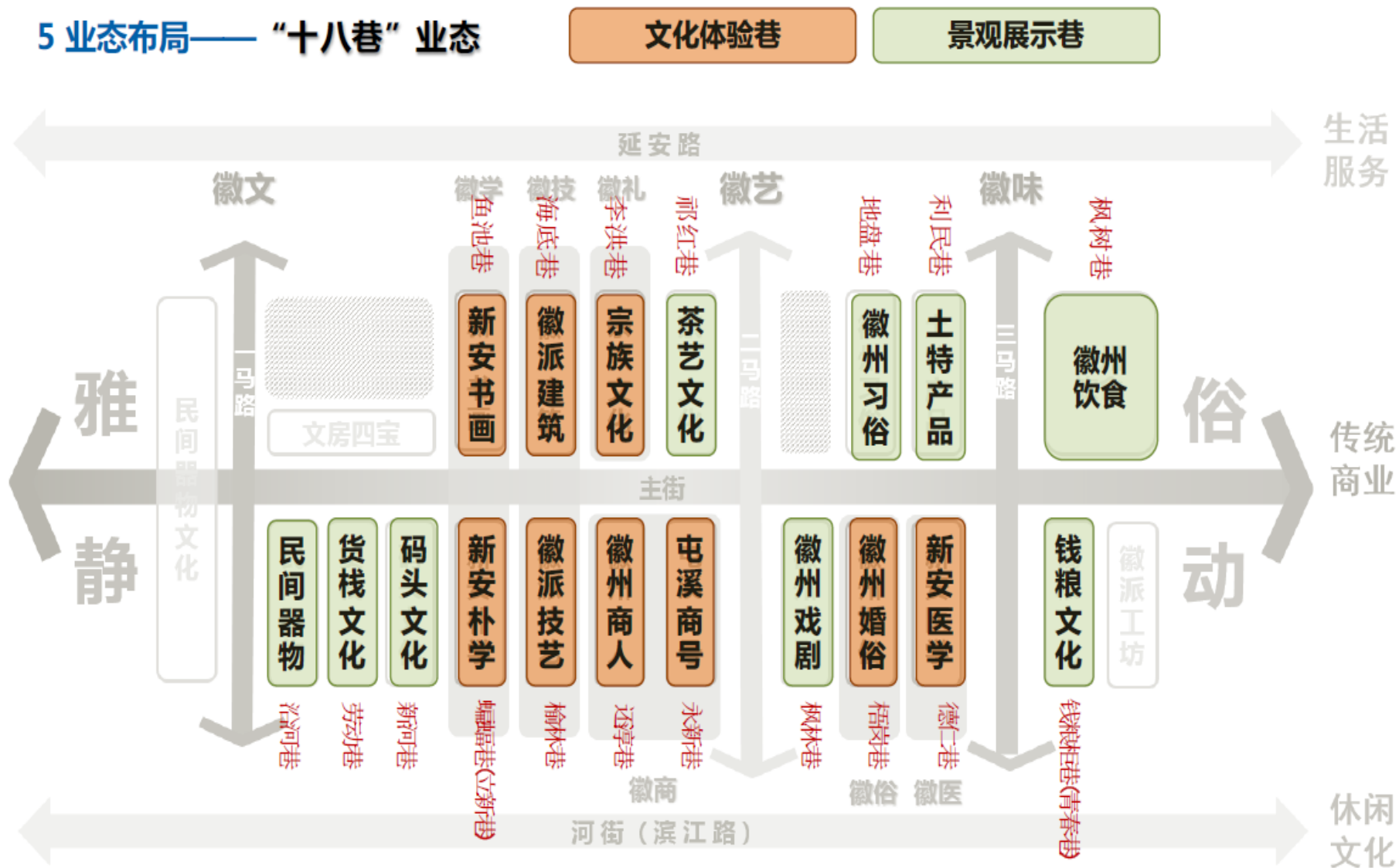
● 三条马路

对老街三条马路进行业态调整和内部的更新，将传统徽州文化、徽州技艺和徽州美食更为完整的展现在游客面前，以满足游客对传统徽州的体验感。



● 背街小巷

5 业态布局——“十八巷”业态



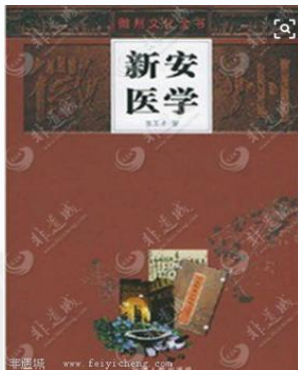
● 非遗概述

目前黄山市全市现存的非遗涉及民间文学、民间美术、民间舞蹈、戏曲、民间手工艺等14大类，种类和数量在安徽省地市中位列第一。其中徽州传统木结构营造技艺、程大位珠算法被列入联合国教科文组织人类非遗代表作名录。

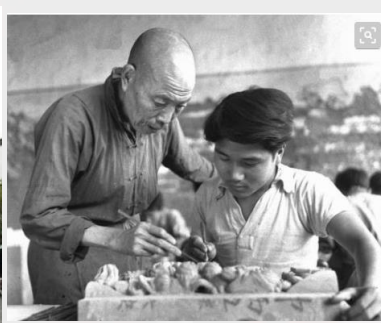
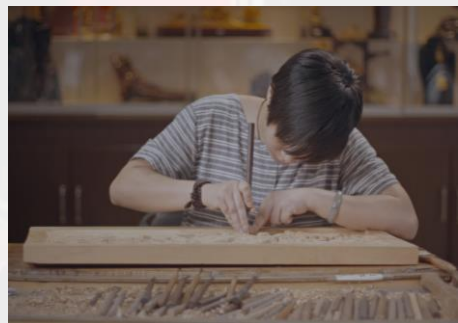
拥有市级以上非遗名录171项，其中国家级非物质文化遗产名录20项，省级71项；国家级非遗传承人20人，省级145人，市级466人。

● 非遗展示

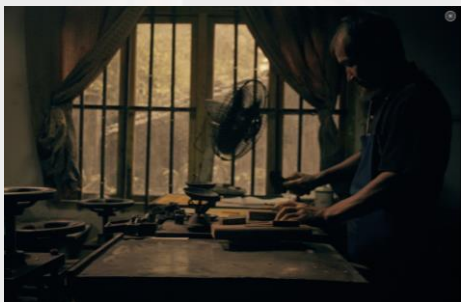
新安医学



徽州雕刻



文房四宝



● 非遗展示

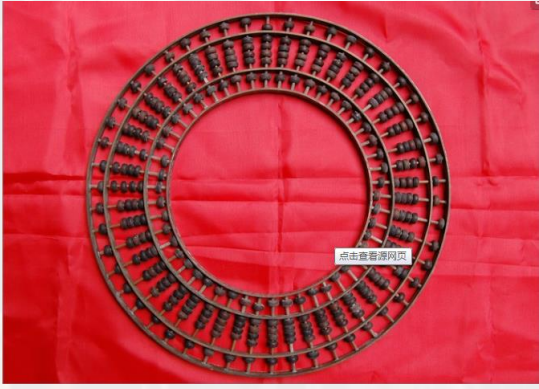
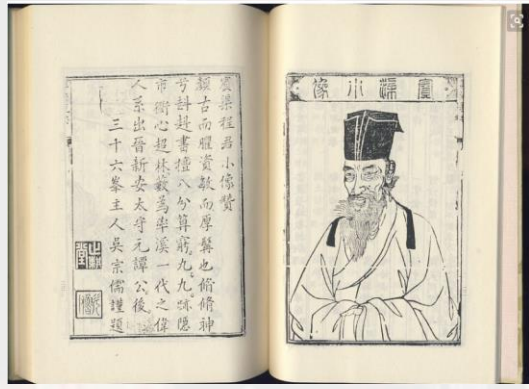
新安书画



徽州戏曲



程朱理学



● 非遗展示

徽派建筑



徽州美食



文玩杂项

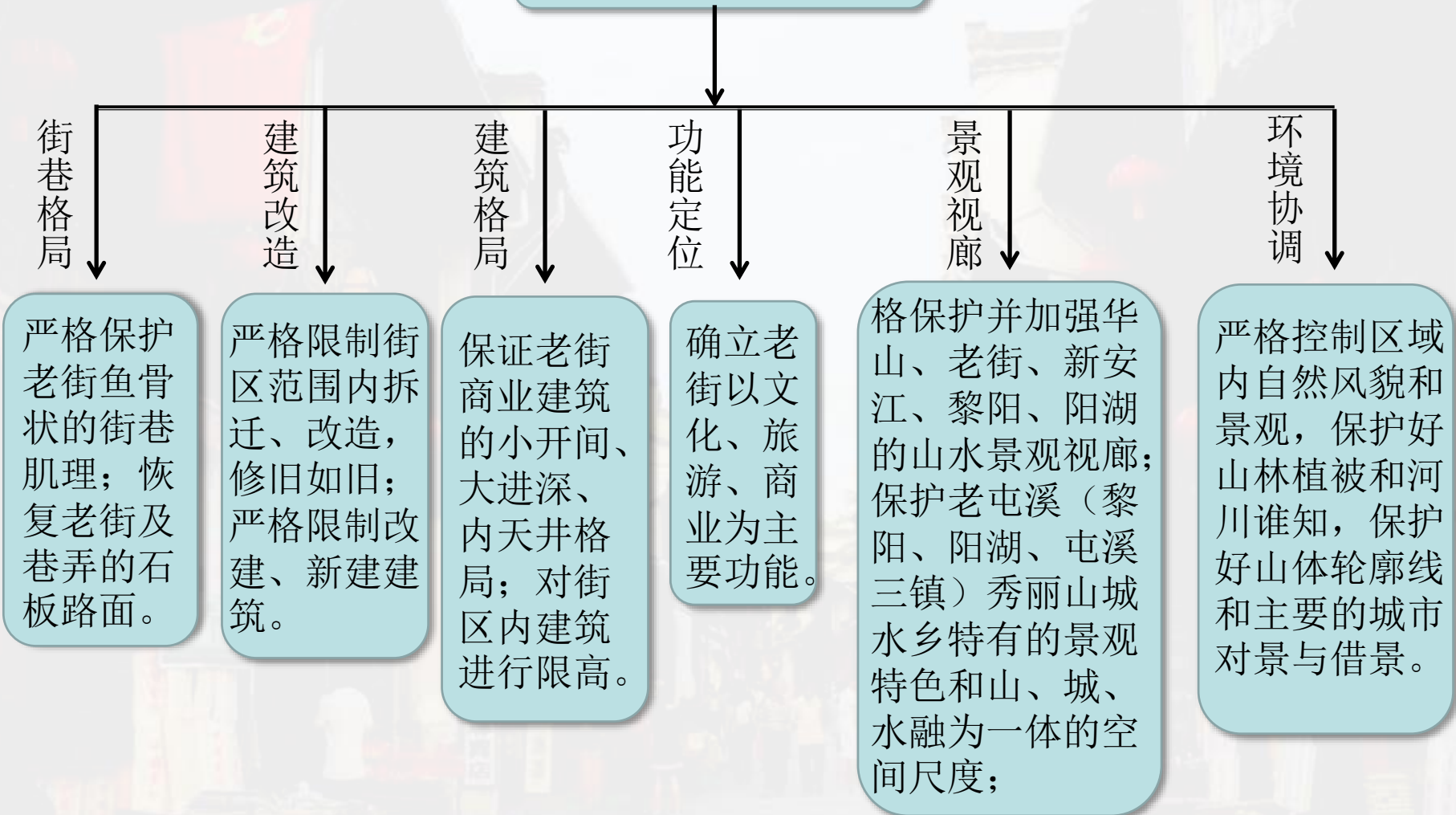


● 非遗展示

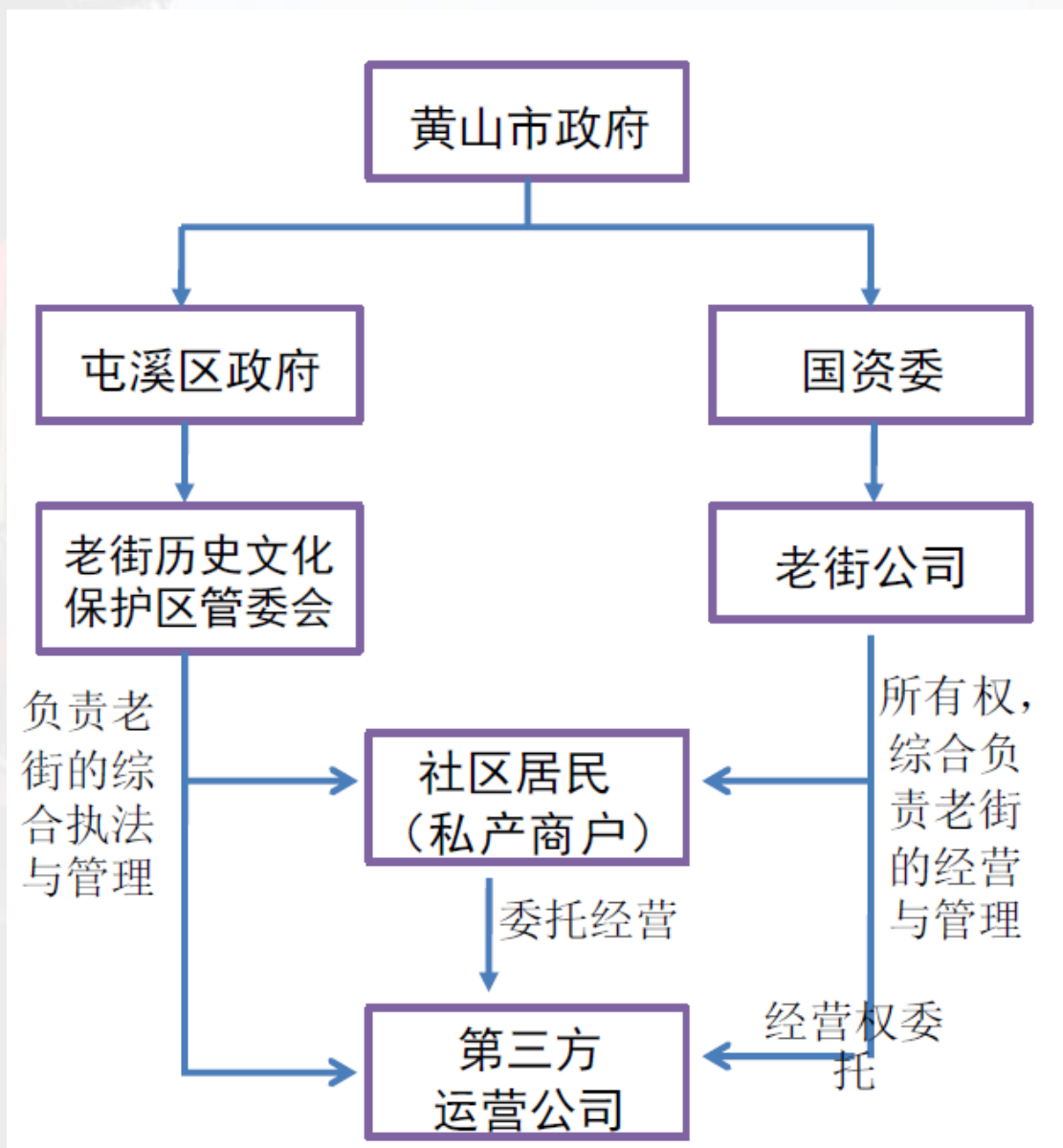


◆ 实施依据

《屯溪老街保护条例》



◆ 执法部门



◆ 发展构想

游

屯溪老街

住

民宿客栈

看

明清街市

品

徽州文化

尝

徽菜美食

听

老街故事

● 地块开发

杨梅山俯瞰设计意象效果图



黄山市屯溪老街历史文化街区综合提升工程简介

● 滨水打造



黄山市屯溪老街历史文化街区综合提升工程简介

● 三江汇聚

总体设计效果图



● 目标

1

将屯溪老街建成**5A**级景区，成为**徽文化对外展示的窗口**。

2

让生活在这里的百姓感觉到这座城市更美好。

3

让游客在这里感觉到这座城市更美丽。

4

让世界感觉到这座城市更有文化。



谢谢！