

中国最美的老街

历史文化街区的规划、
设计与经营

The Most Beautiful
Old Streets

2

Planning, Designing and
Operating

黄滢 马勇 主编

杭州
拱宸桥
Hangzhou
Qinghefang

杭州
南山路
Hangzhou
Nansong
Royal Street

杭州
清河坊
Hangzhou
Qiaoxi Street

杭州
中山路
Suzhou
Qili Shantang

杭州
平江路
Pingjiang Road

杭州
月河街
Jiaxing
Yuehe Street

无锡
清名桥
Wuxi
Qingming Bridge

无锡
惠山古镇
Wuxi
Huishan Old
Street

苏州
同里古镇
Tongxiang
Wuzhen

江苏人民出版社



郑州大学 *04010799821+*

图书在版编目 (C I P) 数据

中国最美的老街 : 历史文化街区的规划、设计与经营. 2 / 黄滢, 马勇主编. -- 南京 : 江苏人民出版社, 2012.10

ISBN 978-7-214-08601-3

I. ①中… II. ①黄… ②马… III. ①古建筑—城市道路—建筑设计—中国 IV. ①TU2

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第158968号

中国最美的老街 : 历史文化街区的规划、设计与经营 2

黄滢 马勇 主编

责任编辑 刘 焱

特约编辑 罗瑞萍

责任监印 彭李君

出版发行 凤凰出版传媒集团

凤凰出版传媒股份有限公司

江苏人民出版社

天津凤凰空间文化传媒有限公司

销售电话 022-87893668

网 址 <http://www.ifengspace.cn>

集团地址 凤凰出版传媒集团(南京湖南路1号A楼 邮编: 210009)

经 销 全国新华书店

印 刷 深圳当纳利印刷有限公司

开 本 965 毫米 × 1270 毫米 1/16

印 张 21.75

字 数 208.8 千字

版 次 2012 年 10 月第 1 版

印 次 2012 年 10 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-214-08601-3

定 价 298.00 元

(本书若有印装质量问题, 请向发行公司调换)

杭州清河坊

Hangzhou Qinghefang

- 008 历史变迁
- 009 市场定位
- 010 规划设计
- 012 运营管理与营销推广
- 014 文化设施
- 027 主要商业形态
- 031 建筑与景观细节
- 034 品牌商家推荐

杭州桥西直街

Hangzhou Qiaoxi Street

- 062 历史变迁
- 064 市场定位
- 066 规划设计
- 067 文化设施
- 088 品牌商家推荐
- 104 邻近商业街

苏州平江路

Suzhou Pingjiang Road



- 150 历史变迁
- 151 市场定位
- 152 规划设计
- 154 文化设施
- 161 商业形态
- 165 建筑与景观细节
- 168 指示系统
- 169 品牌商家推荐

杭州南宋御街

Hangzhou Nansong Royal Street

- 040 历史变迁
- 041 市场定位
- 042 规划设计
- 044 街区特色
- 046 文化设施
- 048 商业形态
- 052 建筑与景观细节
- 056 品牌商家推荐

苏州七里山塘

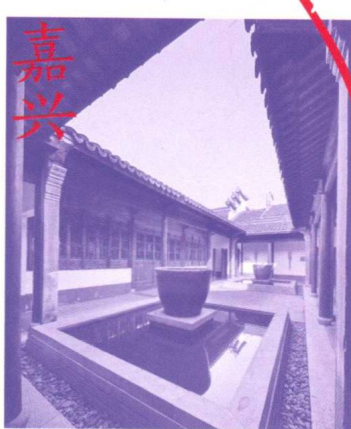
Suzhou Qili Shantang



- 116 历史变迁
- 118 市场定位
- 119 规划设计
- 122 街区特色
- 127 文化设施

- 134 商业形态
- 140 营销推广
- 142 景观特色
- 144 品牌商家推荐

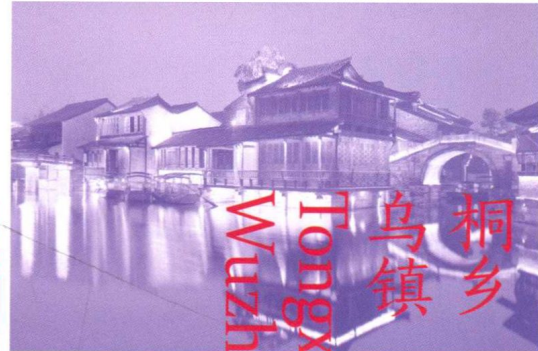
Jiaxing
Yuehe Street
月河街



- 184 历史变迁
- 186 市场定位
- 188 街区特色
- 192 商业业态规划
- 196 建筑与景观细节
- 200 品牌商家推荐

Wuxi
Huishan Old
Street
惠山老街
无锡

- 258 历史变迁
- 260 市场定位
- 262 街区特色
- 266 规划设计
- 270 各式祠堂
- 284 文化设施
- 296 建筑与景观细节
- 302 品牌商家推荐



Tongxiang
Wuzhen
桐乡
乌镇

- 309 历史变迁
- 310 市场规划
- 312 规划设计
- 316 街区特色
- 322 文化设施
- 324 商业形态
- 326 建筑与景观细节
- 330 品牌商家推荐

Wuxi
Qingming
Bridge
无锡
清明桥



- 216 历史变迁
- 218 市场定位
- 219 规划设计
- 222 街区特色
- 226 文化设施
- 234 主要商业形态
- 244 引导系统
- 245 建筑与景观细节
- 248 品牌商家推荐



中国最美的老街

历史文化街区的规划、
设计与经营

Chinese Most Beautiful Old Streets

Planning, Designing and
Operating

2

黄滢 马勇 主编

江苏人民出版社

一条老街， 一条文脉， 一杯岁月酿造的酒。

历史文化街区，是指保存文物特别丰富，历史建筑集中成片，能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并有一定规模的区域。

当都市的高楼大厦越密集，现代化城市的相似度越高，这些老街的存在就显得越弥足珍贵。它是历史文化名城的核心组成部分，是城市的文化名片，是城市的气质密码，并随着时间的积累而散发出更为醇美迷人的韵味。

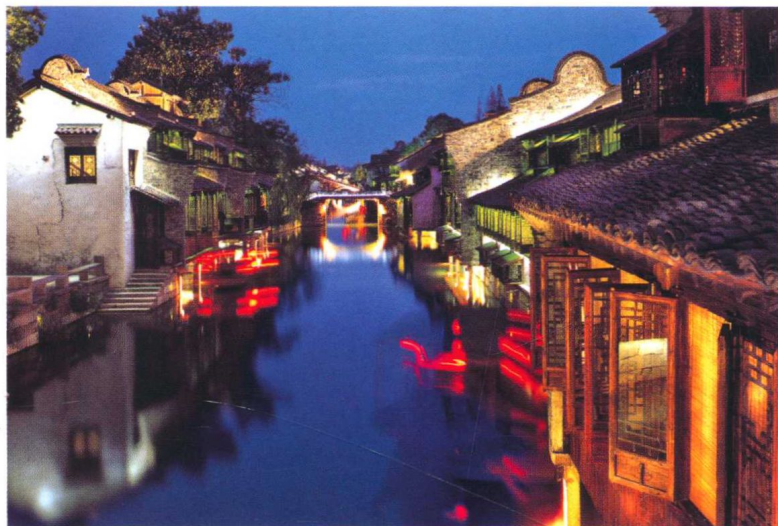
历史文化街区，不应湮没在历史的尘埃里，成为死气沉沉的文物，它应该鲜活、生动，具有勃勃生机，成为人们鉴赏历史、品味文化、拾取古老记忆的一方美境。

当我们漫步在这些富有文化气息的老街上，不但能看到那些留存着历史风貌的文物古迹、历史建筑，还可以在其间自由活动，就像穿过时间隧道，走入古老的记忆当中，那些道路、街

巷、建筑、院墙、小桥、溪流、水岸乃至古树等都触手可及，老街与周边的环境融为一体，有大量居民生活在里面，我们感受到的是活生生的生活情景。

中国城市在经历过一轮大拆大建的经济浪潮后，各地政府已经意识到，加强对我国城市历史文化名街及其街区的保护不仅迫在眉睫，而且刻不容缓。做好历史文化名街及其街区的保护，促进城市文化遗产保护和文化产业、旅游产业有机结合，促进文化建设和城市环境建设协调发展，不仅是城市展示个性、增加魅力的需要，也是调整城市产业结构、提升文化软实力、增强综合竞争力、推动城市科学发展的需要。

现在许多城市开始了对历史文化街区的保护、抢修、维护和改造。那些延续了几百年甚至上千年的老街老巷绽放出新的生命，并且成为城市魅力、文化据点、观光资源、购物商圈的



An old street, A cultural context, A glass of wine made by time.

重要组成部分。

如果说中国商业地产已经历了五次商业浪潮，简要概述为：

第一次是混合式的地产项目；

第二次是萌发式的综合商业地产；

第三次是中国化低档次的大棚式商业地产；

第四次是商业MALL地产；

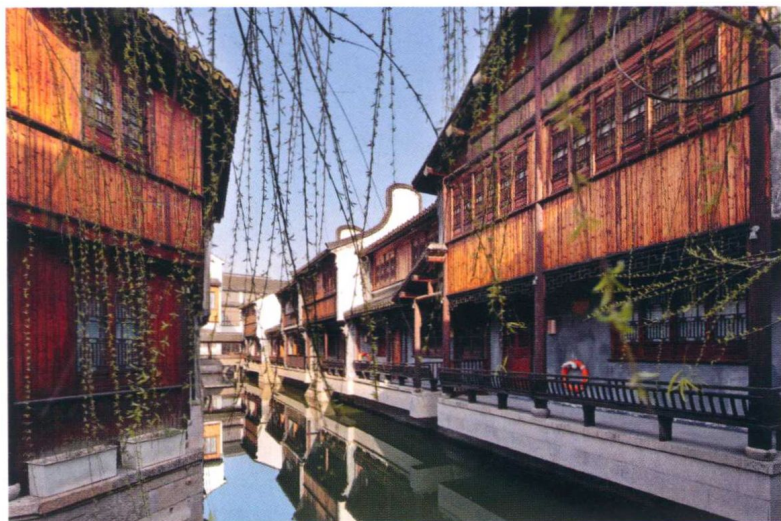
第五次是体验式商业综合体。

那么第六次将是具有文化特质的休闲类历史街区的新生。它与以往不同的是，街区不是凭空建造出来的，而是经过几百年、上千年的时间自发形成，具有历史底蕴、文化特质、地区特色和人文风俗、情感记忆在里面，它是不可复制也不能再生的资源，需要我们以保护、审慎的态度，延续着历史的文脉进行精心的定位规划设计和开发。它是城市个性的密码，也是精神的

牵挂，具有永恒的魅力。

《中国最美的老街》一书致力于在全国范围内臻选最美丽、最具活力、最有代表性、最有文化气质、最具浓郁地方特色、保存最为完好的传统历史文化老街及商业街区，进行推广和报导。内容着重以老街的历史、文化、特色建筑、民俗风情、规划设计、老街改造、街区经营推广为主，还特别关注活跃在其间的各种商业形态，并对富有魅力的品牌店面进行深入细致的展示和报导。

第六次商业浪潮——传承文脉的休闲历史文化街区，为城市的管理者提供老街的选样、规划、修复、保护、运营、管理等重要信息；为街区的开发者提供老街市场定位、经营业态、招商经营、更新升级等关键内容；为相关的设计师提供老街的规划、风格、形态、设计、装修、装饰等核心价值；为品牌的经营者提供老街的商业互补、主题定位、店面设计、品牌营销等丰富资讯。



杭州清河坊

Hangzhou Qinghefang

- 008 历史变迁
- 009 市场定位
- 010 规划设计
- 012 运营管理与营销推广
- 014 文化设施
- 027 主要商业形态
- 031 建筑与景观细节
- 034 品牌商家推荐

杭州桥西直街

Hangzhou Qiaoxi Street

- 062 历史变迁
- 064 市场定位
- 066 规划设计
- 067 文化设施
- 088 品牌商家推荐
- 104 邻近商业街

苏州平江路

Suzhou Pingjiang Road



- 150 历史变迁
- 151 市场定位
- 152 规划设计
- 154 文化设施
- 161 商业形态
- 165 建筑与景观细节
- 168 指示系统
- 169 品牌商家推荐

杭州南宋御街

Hangzhou Nansong Royal Street

- 040 历史变迁
- 041 市场定位
- 042 规划设计
- 044 街区特色
- 046 文化设施
- 048 商业形态
- 052 建筑与景观细节
- 056 品牌商家推荐

苏州七里山塘

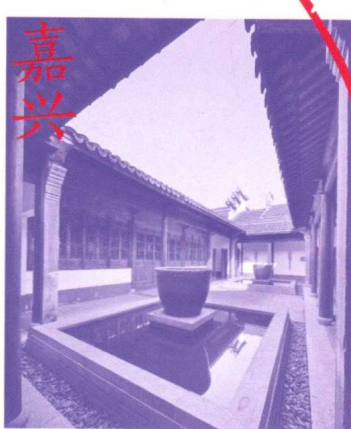
Suzhou Qili Shantang



- 116 历史变迁
- 118 市场定位
- 119 规划设计
- 122 街区特色
- 127 文化设施

- 134 商业形态
- 140 营销推广
- 142 景观特色
- 144 品牌商家推荐

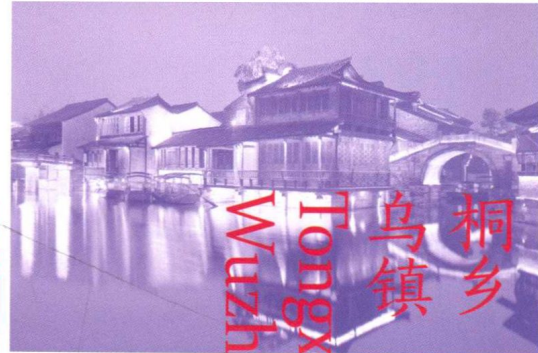
Jiaxing
Yuehe Street
月河街



- 184 历史变迁
- 186 市场定位
- 188 街区特色
- 192 商业业态规划
- 196 建筑与景观细节
- 200 品牌商家推荐

Wuxi
Huishan Old
Street
惠山老街
无锡

- 258 历史变迁
- 260 市场定位
- 262 街区特色
- 266 规划设计
- 270 各式祠堂
- 284 文化设施
- 296 建筑与景观细节
- 302 品牌商家推荐



Tongxiang
Wuzhen
乌镇
桐乡

- 309 历史变迁
- 310 市场规划
- 312 规划设计
- 316 街区特色
- 322 文化设施
- 324 商业形态
- 326 建筑与景观细节
- 330 品牌商家推荐

Wuxi
Qingming
Bridge
无锡
清明桥



- 216 历史变迁
- 218 市场定位
- 219 规划设计
- 222 街区特色
- 226 文化设施
- 234 主要商业形态
- 244 引导系统
- 245 建筑与景观细节
- 248 品牌商家推荐



ou

ang



杭州
清河坊

Hangzhou
Qinghefang



Qinghefang

杭州
清河坊
Hangzhou
Qinghefang



杭州
清河坊

Hangzhou
Qinghefang



ng

nd

Planning
Designing
and Operating

杭州

清河坊

Hangzhou

Qinghefang

OLD STREETS
Chinese Most Beautiful
中国最美的老街
历史文化街区的规划、设计与经营
Planning Designing
and Operating

Hangzhou
Qinghefang

OLD STREETS
Chinese Most Beautiful
中国最美的老街
历史文化街区的规划、设计与经营
Planning Designing
and Operating

杭州

清河坊

Hangzhou
Qinghefang

OLD STREETS
Chinese Most Beautiful
中国最美的老街
历史文化街区的规划、设计与经营
Planning Designing
and Operating

杭州

清河坊

Hangzhou

Qinghefang

OLD STREETS
Chinese Most Beautiful
中国最美的老街
历史文化街区的规划、设计与经营
Planning Designing
and Operating

杭州

清河坊

杭州
清河坊
Hangzhou
Qinghefang

历史文化街区的规划、设计与经营
Planning Designing
and Operating

ngg

u

宣传口号：承南宋古韵，揽市井风情

鸣谢单位：杭州市清河坊历史街区管理委员会

“八百里湖山知是何年图画，十万家烟火尽归此处楼台。”明代江南才子徐渭这副对联，是对古代杭城吴山和清河坊地区繁华景象的真实描绘。

清河坊历史文化特色街区坐落于杭州市上城区吴山北麓，毗邻西湖、柳浪闻莺、城隍阁等著名的风景区，东接中河，坐拥杭城灵秀的自然山水。800多年前，南宋皇朝建都临安(今杭州)，使这里成为杭州历代的商业、文化中心，积淀了丰厚的历史人文遗产，它是老杭州的缩影，有着不同寻常的文脉与传承。

历史变迁

清河坊历史街区坐落于浙江省杭州市上城区吴山北麓，它浓缩了杭城古都的历史文化，从隋唐开始，集历史、商业、民俗文化于一体，历史人文气息异常浓厚。南宋建都临安(今杭州)后，筑九里皇城，开十里天街(今中山中路)，皇亲国戚和权贵内侍纷纷在宫城外围、天街两侧修建宫廷私宅。宋建炎三年(1129年)，谋害岳飞的张俊在明州(今宁波)击退金兵，取得高桥大捷，晚年被封为清河郡王，其后在今天的河坊街太平巷筑建清河郡王府，故这一带被称为“清河坊”。

清河坊是杭州悠久历史的一个缩影，它浓缩杭城古都历史文化，彰显市井民俗文化景观，是杭州老底子的“活化石”。至今，坊间内还保留着诸如王星记、张小泉、状元馆等百年老店，延续着重要的历史文脉。清河坊以清末民初的建筑风格和市井民俗文化氛围吸引了大量的中外游客，年接待游客多达1500万人次。



清河坊坚持“雅”“俗”并重，凭借独具特色的清末民初建筑风格以及深厚的市井民俗文化氛围，集游、观、住、吃、购、娱于一体，着力展示市井民俗特色和打造中国老字号集聚地。

1999年，清河坊作为杭州市重点工程 and 历史文化名城对外宣传的重要窗口，依照“修旧如旧”的原则进行保护和修缮。2001年10月，清河坊历史街区一期（河坊街）顺利开街，吸引全国各地老字号纷纷入驻。如今除了本地的胡庆余堂、王星记、张小泉、西泠印社等老字号外，还有同仁堂、荣宝斋、功德林、吉祥坊、龙泉官窑等外地引进的老字号，百年老店、中华老字号总计百余家，商务部及原国内贸易部正式授牌的中华老字号企业近30家，已形成中医药、民俗、餐饮、土特产、艺术品老字号与现代商业共同繁荣的面貌。2007年2月，清河坊成为首个获得“国家4A级旅游景区”称号的特色街区，也为老字号创造了更利于其发展的环境。2008年6月，“杭州清河坊老字号振兴发展研讨会”的召开更加明确了清河坊“中华老字号第一街”的定位，也是开展振兴老字号工程的重要开端，是全国商业街发展、老字号企业经营的新思路 and 有效导向。



1. 一期规划设计

1999年,杭州市委、市政府对清河坊的保护工程予以高度重视,在规划、施工、保护文物等方面做了大量的调研工作,要求经保护、修缮后的河坊街“不华丽、不高贵、不简陋、有内涵,重现河坊街清末民初的市井文化的原汁原味”。同年,上城区委、区政府开始进行一期工程的保护与修缮。清河坊一期工程总投资6.7亿元,共动迁居民1156户、单位101家,共修复或恢复历史建筑约为45000平方米、拍卖商铺面积达15000平方米、指挥部保留产权用于出租商铺面积为15000平方米、单位自保(包括区商贸旅游局等)面积为15000平方米。2000年3月,市政府做出批复,将河坊街、大井巷一带正式定名为“清河坊历史街区”。整个保护区由一山二居三区四带组成,总占地面积13.66公顷。

10多年来,清河坊历史街区以“建筑为形、文化为魂、旅游为龙头、商业为主体”为指导原则,充分挖掘自身的资源优势,依托浓厚的历史文化氛围,大力发展老字号、中医药、民间艺人等民族文化产业,形成了以建筑文化、商业文化、市井文化并举的三特色业态,一举成为国内休闲旅游观光和党政团体、社会各界参观考察,学习交流的历史人文新亮点,年接待海内外游客超过千万人次。



2. 二期工程的保护与修缮

2007年,清河坊开始了二期工程的保护与修缮,按照“修旧如旧,风貌协调”的原则,采用传统工艺和材料,以黑、白、灰为主调,对街区的建筑、道路、河道、桥梁等展开整体的保护修复和全面的环境整治。同时,注意改进城市公共设施以及古街的整体形象,使清河坊成为一个朝气蓬勃的文化遗产展示地,从而有效地保护杭城历史文化的真实性以及完整性。

清河坊二期规划保护区东至中河路,南至伍公山、环翠楼,西至小井巷,北至河坊街,用地面积达6.436公顷。为了对保护区内的建筑分类,中国美术学院风景建筑设计研究院在每家每户调查的基础上,参考了大量资料,将区域内建筑分成了文保建筑、历史建筑、修缮建筑、拆除与重建建筑四类。

胡庆余堂(国家级)、钱塘第一井(省级)、叶种德堂(市级)、四拐角(市级)因其重要性被列入一类文保建筑,其整治内容与模式,将严格按照《文物保护法》进行,采用原状修整与有依据的修复相结合。

拿“大井”来说,主要是修整大井周边的建筑,使之成为居民或游客的休憩场所,另一方面也会参照历史记载,以明弘治年间“以石板覆盖”为依据,将现状的混凝土构筑修复为石作,其石板依然采用旧石板。



3. 四大特色功能区块

清河坊二期保护通过梳理城市传统空间肌理，适当补充绿色景观，最终形成四大富有特色的功能区块。

1) 传统商业街区

大井巷：规划恢复原有的药店、酒店、小吃店、南货店，如朱养心膏药店、聚丰园酒店、保大参号、渤海南货店等。

中山路：民国初年建设的西洋风建筑风貌，店面上居下店格局，目前商业繁荣，其商业特点具有工业化产品特征，如钟表、眼镜、西药、百货等。

打铜巷：旧时为手工作坊式小巷，以店坊合一的响器作坊为名，拟恢复部分店铺，如烧酒行、乐器店、古典家具店、金店等。

2) 医药保健区

范围在吴山北缘、大井巷一带，以胡庆余堂为龙头的传统中医、中药、康复、保健、娱乐业，依托胡庆余堂、朱养心膏药店、叶种德国药号、保大参号等百年老店，设置中医专科、按摩、推拿、药膳、康复、保健等系列服务。

3) 休闲会所区

范围在打铜巷一带，以服务 and 旅游度假为业态，将按原肌理新建的住宅和保留的住宅开辟为旅游度假旅馆及其服务设施，以亲切优美的环境、独特的历史氛围和良好的私密性，吸引旅客。

4) 山居会所区

范围在大井巷南侧吴山山上环翠楼一带，以高档居住和旅游度假为业态，以现有的山居建筑为原型进行提炼，建筑一、二层组合，综合体现分散式独院独户的休憩居住模式，以家居式立意，赋予会所独特而丰富的内涵，空间组织小巧、亲切、宜人，不求奢华，以舒适、朴素为追求，显得静谧、自然。



运营管理与营销推广

清河坊从依法保护“护街”、培育老字号“富街”、发展市井文化“活街”、接轨国际旅游“强街”的工作思路，走出了一条具有特色的传承历史文化之路，有力地提升了区域形象。

1. 依法保护“护街”

保护修缮前的清河坊历史街区除了胡庆余堂国药号、羊汤饭店、状元馆等百年老店外，大多是一些棉花店、箍桶店、打铜铺、竹编铺、鞋帽铺等传统的手工作坊，商业办公居住混杂，民居建筑年代久远，皆有不同程度的破损，一些有形与无形的文化遗产亟待重新挖掘和恢复保护。清河坊管委会对街区的商业建筑、公共建筑、传统民居、名人住宅进行分门别类，区别对待。在普查的基础上，根据历史文化遗产的价值公布不同级别的文物保护单位、文物保护点。运用多种手段进行保护，正确处理历史建筑与现代生活需要的关系。杭州上城区政府汲取国内外名城保护的成功经验运用科学方法，在专家组的指导下对河坊街进行保护、建设，依照“修旧如旧”的原则，严格按照原有风貌和历史肌理加以保护，进行定位和合理布局。部分无法恢复其原始业态的商业建筑在无法满足现代商业经营需求的情况下，根据相关保护办法，吸引民间资本经营相关业态，允许商业经营者在保护其建筑外立面原貌不变的前提下，可以对内部的结构进行适当的改造，但以提高经营门槛的方式来避免招商经营活动对历史建筑的原貌造成破坏（如张允升百货商店，目前由外资企业在经营，宏大昌旱烟店由老字号餐饮企业王润兴在经营。）；对于一些名人故居，允许投资人作为“私人会所”和“行业会馆”使用（如胡敬斋旧居现为观复会所），以避免商业经营带来的较大幅度的破坏。

2. 培育老字号“富街”

清河坊历史街区在杭州历史上有极高的商业文化地位，100多年来，这里曾出现过孔凤春化妆品店、方回春堂国药号、张允生百货商店、翁隆盛茶号、方裕和南北货商店等著名商店。按照清河坊历史街区的业态定位，通过恢复、保护和招引老字号企业，培育传统商业。一些一度消失在人们视野里百年中医药老店，如今又出现在河坊街上，具有300多年历史的北京同仁堂国药号也相继在清河坊落户，有着晚清“杭药六大家”的四大中医药馆均恢复在清河坊营业。在杭州清河坊历史街区的胡庆余堂周边，已形成以胡庆余堂为主线，以叶种德堂、保和堂、方回春堂、万承志堂等药铺为副线的中医药文化圈子。目前清河坊历史街区内拥有胡庆余堂、方回春堂、王生记扇子、张小泉剪刀、万隆火腿庄等30余家中华老字号企业，业态涉及中医药、日用品、餐饮、食品加工等。这些老字号延续了清河坊的历史文脉，再现了当地的历史场景，成为清河坊一大特色品牌。



3. 发展市井文化“活街”

清河坊2001年开街之时就对其业态布局做出了明确的界定，街道两侧的商业用坊用于经营丝绸、茶叶等杭州土特产品及古玩、书画、特色工艺品等一些符合古街氛围的业态，以商兴旅，以旅带商。街道中央则设置了古色古香的工艺亭，着力引进、挖掘、保护具有地方特色的文化艺术、民间工艺、民风民俗等非物质文化遗产，使之与无形的文化相互烘托，共同构成街区的历史文化遗产。多年来，清河坊历史街区管委会在引进民间艺术，挖掘民间艺术方面深入持续地做了大量的工作，参与了中国民协发起的非物质文化遗产抢救工程，建立了全国民间艺文库，把民间艺人的引进工作作为重要的扶持项目来抓，并成立了清河坊民间艺人协会。来自全国各地近50名民间艺人在这展示绝活，再现了热闹的市井生活景象。同时，街区每年定期举办吴山庙会、元宵灯会、中国民间艺人节等民俗文化活动，将优秀的民族民间艺术融入风景、风情旅游中，增添了街区的人文色彩，提升了街区的品位和效益。



4. 接轨国际旅游“强街”

为推广清河坊的民俗文化品牌，清河坊历史街区通过“走出去，请进来”的办法，开展对外文化交流活动，在接轨国际旅游上迈出了崭新的步伐，拓宽了新的交流领域，取得重大的突破。景区先后组织民间艺人参加马来西亚新春文化交流活动，与韩国的仁寺洞结成了友好街，建立了友好的合作交流关系，连续举办了两届中韩文化交流活动，成功地承办了CIOFF2009亚洲大洋洲分会。

2009年9月，南宋御街·中山路精彩开街，以展示都城风采、恢复城市记忆、重塑空间肌理、再现市井生活、交融中西文化、挖掘和展示东方文化为目标，引进国际名企、名店、名品，吸纳和展现西方文化，让老年人在这里追忆历史，青年人在这里体验时尚，外国人在这里感受中国，中国人在这里品味世界，并在促进中西方文化交流、融合的同时，打造东西方生活文化交融示范区，打造宜居、宜商、宜游、宜文的“中国生活品质第一街”。

