

安徽省全椒县袁家湾历史地段 保护规划

(说明书)

全椒县住房和城乡建设局

苏州科大城市规划设计研究院有限公司

2023年09月

目录

第一章	规划总则.....	1
第二章	历史文化价值与特色综述.....	6
第三章	历史地段现状.....	8
第四章	历史地段现状问题.....	23
第五章	规划依据、目标和原则.....	24
第六章	保护内容与总体要求.....	25
第七章	规划措施.....	31
第八章	街区整治指导.....	39
第九章	保障实施机制.....	49

第一章 规划总则

一、 规划编制背景

1. 落实中央精神、国家战略

(1) 坚定文化自信，进一步加强历史文化保护

党的二十大报告提出了“推进文化自信自强，铸就社会主义文化新辉煌”的重要论述。党中央、国务院高度重视历史文化遗产保护工作，习近平总书记曾多次在地方考察、国外出访期间调研当地特色文化、历史古迹，关心、推动历史文化遗产的保护传承，反复强调“坚定文化自信”，要坚持中国特色社会主义文化发展道路，激发全民族文化创新创造活力，建设社会主义文化强国。

全面贯彻落实党的二十大提出的新时期历史文化保护新要求：第一，从顶层设计角度，加大文物和文化遗产保护力度，加强城乡建设中历史文化保护传承，强调国家文化公园建设的重要性；第二，从产业融合角度，坚持以文塑旅、以旅彰文，推进文化和旅游深度融合发展；第三，从文化传播角度，坚守中华文化立场，提炼展示中华文明的精神标识和文化精髓，加快构建中国话语和中国叙事体系，深化文明交流互鉴。

(2) 住建部陆续出台政策，指导推进历史文化保护工作

2018年11月，住房和城乡建设部办公厅下发《关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》。内容提出五项工作要求：一、充分认识加强历史文化保护工作的重要意义；二、进一步加大历史文化名城名镇名村保护工作力度；三、积极稳妥推进历史城区、历史文化街区人居环境改善工作；四、不断加强历史建筑保护利用工作；五、切实做好既有建筑保留利用和更新改造工作。

2021年1月，为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九届五中全会精神，强化历史文化保护，住房和城乡建设部办公厅下发《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》。文件要求城乡建设要做好历史文化街区和历史建筑的保护工作，对于坚定文化自信、弘扬中华优秀传统文化、塑造城镇风貌特色、推动城乡高质量发展具有重要意义。各地应

充分认识保护历史文化街区和历史建筑的重要性与紧迫性，加大保护力度，坚决制止各类破坏历史文化街区和历史建筑的行为。

2022年自然资源部为贯彻落实国土空间规划与历史文化保护相关指导意见，指导和规范国土空间规划中的历史文化遗产保护专项内容编制，出台了《国土空间规划历史文化遗产保护技术指南》（征求意见稿），对国土空间规划历史文化遗产保护提出原则性、导向性要求，对国土空间规划“一张图”以及历史文化遗产保护作出了重要指导。

2. 加强全域历史文化资源整体管控

2020年6月，安徽省住房和城乡建设厅印发《关于按时完成历史文化街区划定和历史建筑确定工作》的通知，要求进一步加强城市规划建设管理工作，按时完成非历史文化名城县的历史建筑确定工作，做好摸排、认定工作，准确全面填报历史建筑数据信息，及时推行历史建筑挂牌保护。

2023年5月，为深入贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》和中共安徽省委办公厅、安徽省人民政府办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施方案》，指导各地在城乡建设管理中积极推进历史地段保护利用，安徽省住房和城乡建设厅组织编制了《安徽省历史地段普查认定导则（试行）》，认真总结了我省历史地段普查认定的实践经验，重点考虑我省历史文化资源分布特征，皖北、皖中、皖南地域差异和价值特色，并征求了各市住房和城乡建设部门及有关专家意见。

3. 积极落实上层部署，完善历史文化遗产保护工作

2020年以来，全椒县积极加强历史文化遗产保护工作，先后落实文物修缮工作，印发《全椒县第一批地名文化遗产保护名录》，认定并公布挂牌了两批历史建筑，并编制完成了《全椒县历史建筑保护图则》，指导历史建筑保护与利用。

二、 历史地段位置

袁家湾历史地段位于全椒县古城中心，东起儒林路以东，南至儒林路以南约100米、奎光路以西、北至儒林路以北约100米。明朝时期，这里就是全椒人民的的活动区域，是古城居民生活和商业活动中心。

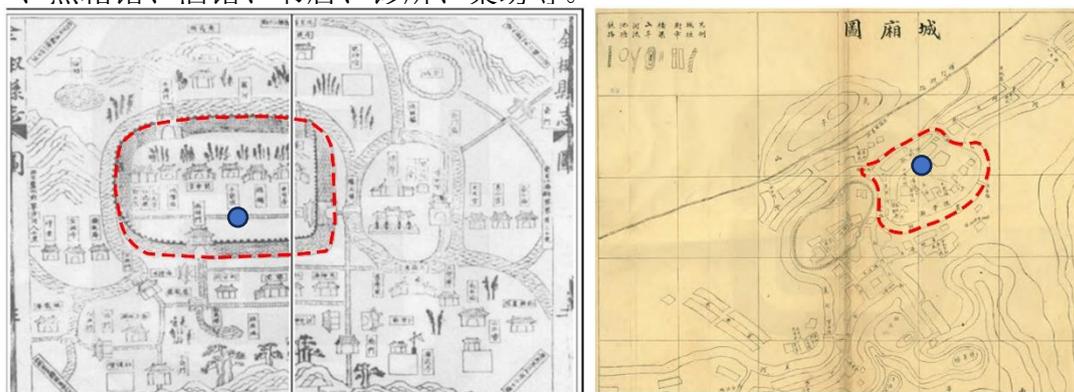


图1 袁家湾老街在历史古城的区位

三、 历史沿革

袁家湾老街自明朝时期基本形成，从明泰昌《全椒县志四卷》中可以看出：白鹤观巷、积玉桥、半边河街、袁家坂等地始现于明代，这也说明了此间的袁家湾老街由明代已开始形成。

民国九年《全椒县志》中可以看出，此时袁家湾老街格局形成完整，且一直保存至今。积玉桥、拖板桥、宝林桥如今保存完好，今天的洪栏桥由舟门桥更名而来，街区内聚集着各类行业，如布号、南货、药号、米行、油坊、茶社、照相馆、酒馆、书店、诊所、染坊等。



袁家湾老街（明代）

袁家湾老街（民国）

袁家湾老街明代位置图资料来源：明泰昌《全椒县志四卷》
袁家湾老街民国位置图资料来源：《全椒县志》

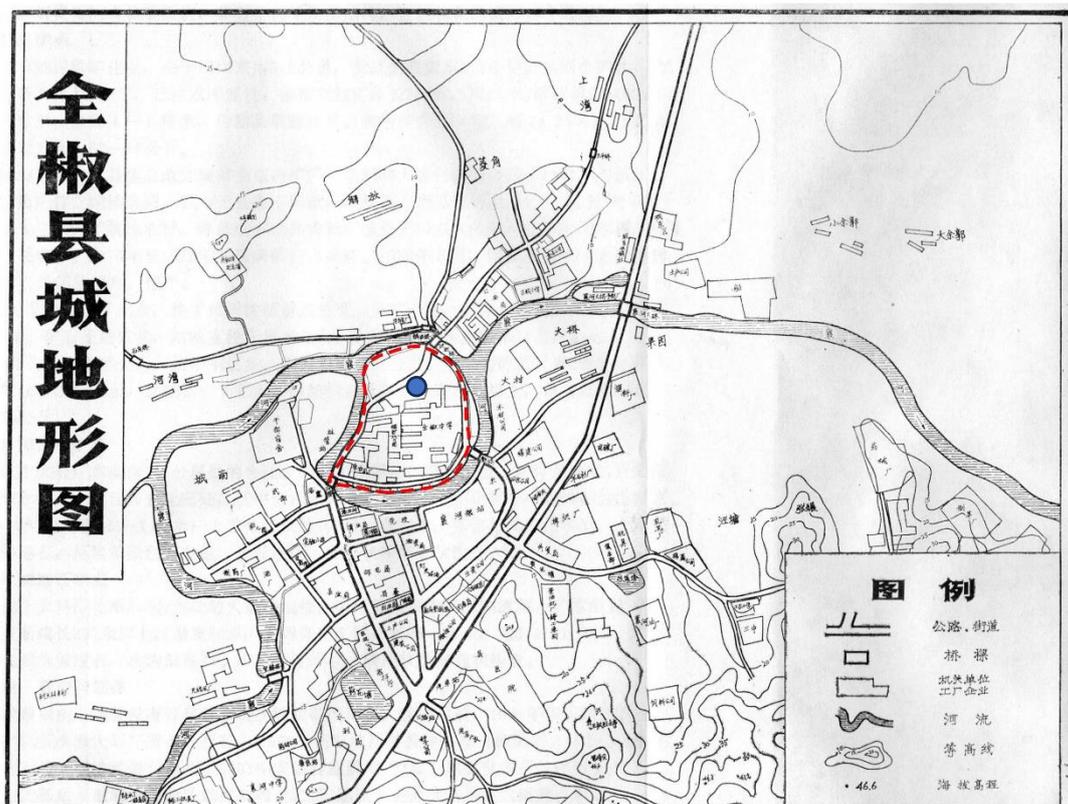


图2 袁家湾老街在历史地图上的位置

四、 保护范围与规划范围

袁家湾历史地段保护范围为东起儒林路以东，南至儒林路以南约30米、奎光路以西、北至儒林路以北约30米。规划总用地面积为4.73公顷，其中核心保护范围为1.38公顷。

本次规划以历史地段的建设控制地带作为规划范围。

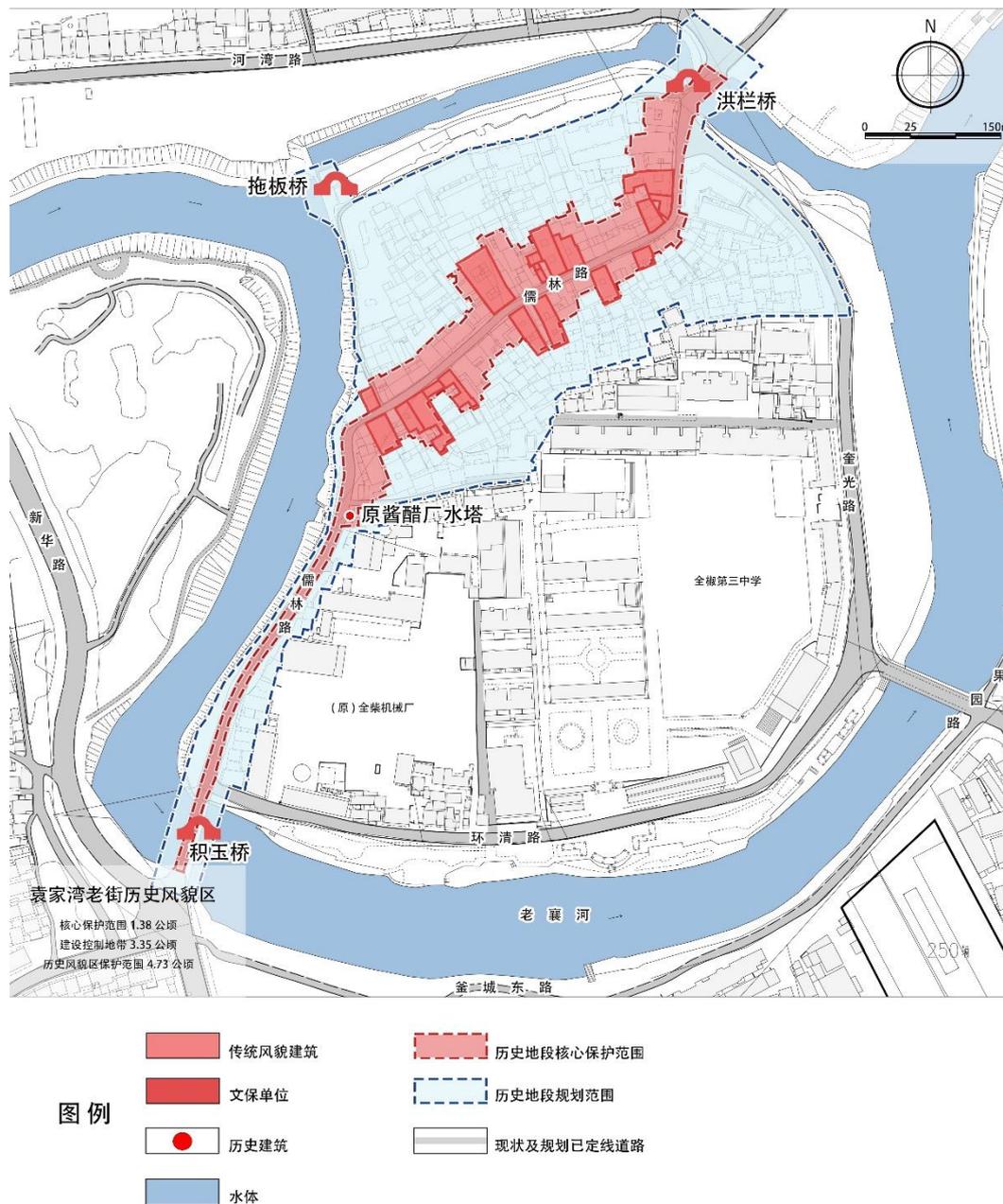


图3 保护区划图

第二章 历史文化价值与特色综述

一、历史文化价值

1. 历史文化价值

儒林文化的发源地——一代文豪《儒林外史》作者吴敬梓的故乡。

千年古邑的核心地——过去千余年来，这里曾是全椒古城的核心地带，是五乡八镇重要的集市和文化政治中心。

传统文化的集中区——传统文化集中聚居区，这片区不仅有留存千年的太平风俗，同时还有各种塘坊、蔑器行、铁匠铺、豆腐坊等传统手工艺店铺，一应俱全，这里几乎汇集了全县所有的传统手工艺。

二、街区特色

1. 功能布局

业态丰富——地段内以居住为主，少数建筑为幼儿园、工厂、商铺。历史上沿袁家湾老街轴线曾存布号、南货、药号、米行、油坊、茶社、照相馆、酒馆、书店、诊所、染坊等建筑，古城内曾有学宫、书院、国光楼等传统公共建筑，为古城重要的地标建筑。

2. 历史街巷

历史地段内历史街巷呈“两横三纵”格局，以袁家湾老街为主干街巷，形成以东西向街巷为骨架的建设格局，此外，袁家湾老街还连通着 3 条南北向街巷，1 条东西巷街巷，即仙鹤巷、袁家湾巷、邱家院和黄庙巷 4 条老街巷。

4. 传统建筑

传统建筑屋顶形式多为硬山，合瓦屋面做法，用小青瓦。用青砖以传统空斗做法砌筑清水墙面。入户门以砖或石为门框，木质门扇，部分门框以砖石出梲混线做装饰线脚。

第三章 历史地段现状

一、 遗产保护现状

1. 各级文物保护单位

袁家湾历史地段内有省级文物保护建筑 3 处，分别为积玉桥、洪栏桥、拖板桥。

表 1 安徽省全椒县袁家湾历史地段文保建筑一览表

序号	名称	年代	类别	级别	地点
1	积玉桥	汉	古桥	省级	袁家湾与太平路之间襄河上
2	洪栏桥	宋	古桥	省级	袁家湾与太平路之间襄河上
3	拖板桥	明	古桥	省级	袁家湾西侧仙鹤巷口

2. 历史建筑

历史地段内共计 1 处历史建筑，为原酱醋厂水塔。

3. 传统风貌建筑

袁家湾历史地段内有传统风貌建筑 17 处，分别儒林路 90 号民居、服务中心东民居、儒林路 56 号民居、儒林路 48 号商铺、儒林路 46 号民居、岳记打铁铺、胡记打铁铺、儒林路 18 号民居、儒林路 18 号民居、儒林路 71 号西民居、儒林路 71 号民居、儒林路 71 号东民居 1、儒林路 71 号东民居 2、儒林路 71 号东民居、邱家院南民居、邱家院北民居、儒林路 104 号民居、儒林路 104 号东民居。

表2 安徽省全椒县袁家湾历史地段历史建筑、传统风貌建筑一览表

序号	实景照片	属性
1		<p>名称：原全椒县酱醋厂水塔 年代：1970年代 地点：襄河沿岸原酱醋厂西北侧 曾使用功能：蓄水 现使用功能：无 保存状况：一般</p>
2		<p>名称：儒林路90号民居 年代：明清 地点：袁家湾老街西端沿河北侧第一间 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
3		<p>名称：服务中心东民居 年代：明清 地点：全椒县社会组织培育服务中心东侧第一间 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
4		<p>名称：儒林路56号民居 年代：明清 地点：儒林路邱家院对街偏东侧 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>

<p>5</p>		<p>名称：儒林路 48 号商铺 年代：明清 地点：儒林路中部北侧 曾使用功能：居住 现使用功能：商业及居住 保存状况：一般</p>
<p>6</p>		<p>名称：儒林路 46 号民居 年代：明清 地点：儒林路北侧 46 号 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
<p>7</p>		<p>名称：岳记打铁铺 年代：明清 地点：袁家湾老街东侧 曾使用功能：居住 现使用功能：商业 保存状况：较差</p>
<p>8</p>		<p>名称：胡记打铁铺 年代：明清 地点：袁家湾老街东侧 曾使用功能：居住 现使用功能：商业 保存状况：一般</p>

9		<p>名称：儒林路 18 号民居 年代：明清 地点：袁家湾老街东侧 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：较差</p>
10		<p>名称：儒林路 71 号西民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近巷道南 出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
11		<p>名称：儒林路 71 号民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近巷道南 出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
12		<p>名称：儒林路 71 号东民居 1 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近巷道南 出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>

<p>13</p>		<p>名称：儒林路 71 号东民居 2 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近巷道南 出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
<p>14</p>		<p>名称：儒林路 71 号东民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近巷道南 出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：商业 保存状况：一般</p>
<p>15</p>		<p>名称：邱家院南民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近邱家院 巷口出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
<p>16</p>		<p>名称：邱家院北民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近邱家院 巷口出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>

17		<p>名称：儒林路 104 号民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近邱家院巷口出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>
18		<p>名称：儒林路 104 号东民居 年代：明清 地点：仙鹤巷东侧近邱家院巷口出口处 曾使用功能：居住 现使用功能：居住 保存状况：一般</p>

4. 历史环境要素

历史地段内还保留有封火山墙 11 处，古井 1 处。分别位于儒林路 90 号民居两侧、儒林路 48 号商铺东侧、胡记打铁铺东侧、胡记打铁铺东西两侧、儒林路 71 号民居东侧、儒林路 18 号民居东侧、儒林路 71 号东民居东西两侧和儒林路 71 号东民居 2 东侧。



图 5 儒林路 90 号民居封火墙



图 6 胡记打铁铺封火墙



图 7 文物古迹及历史环境要素分布图

二、 土地使用和建筑功能现状

1. 土地使用现状

袁家湾老街历史地段内现状用地以居住功能为主，其次为商业用地、行政办公用地和教育科研用地，无绿地与广场用地。

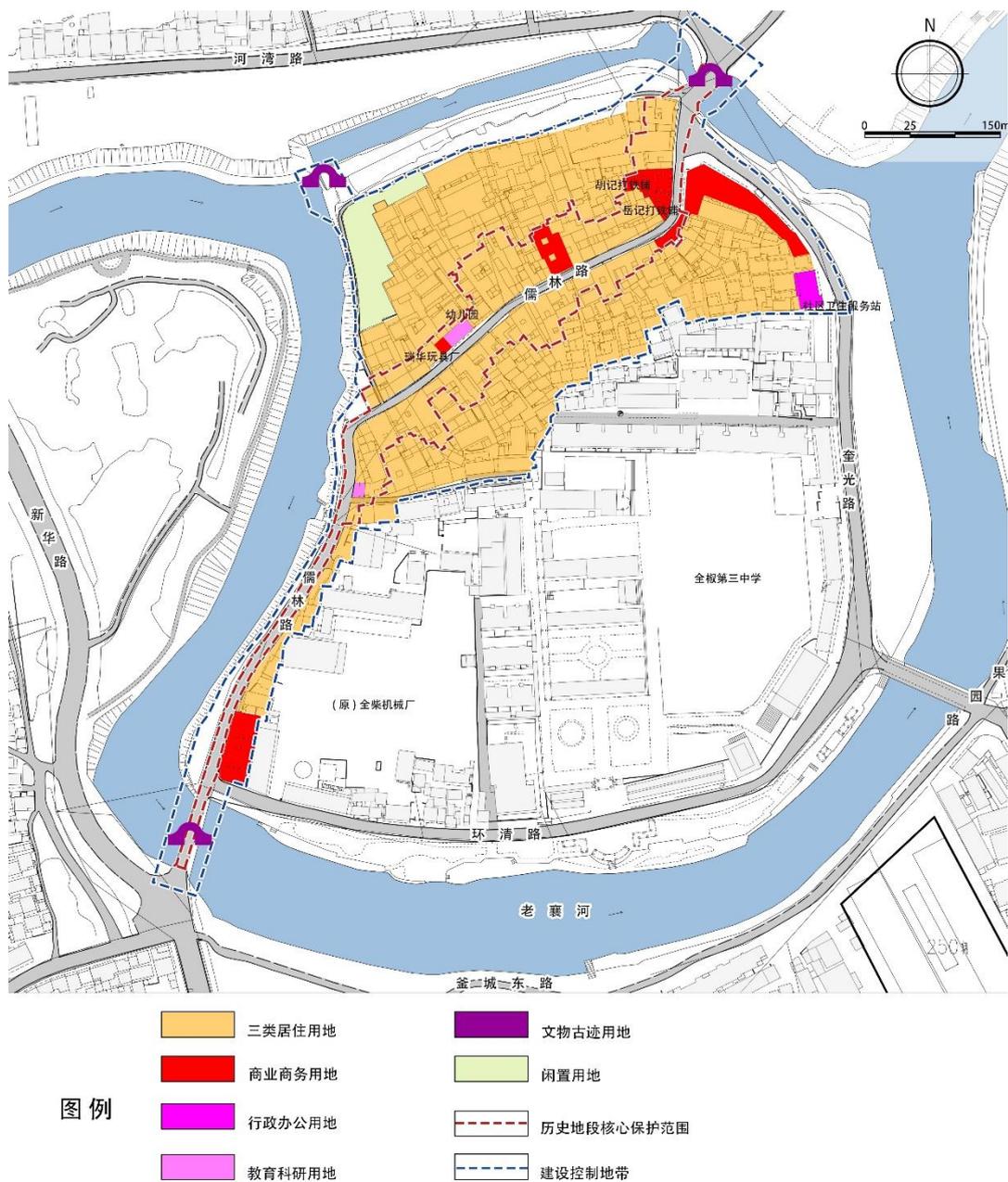


图 8 用地现状图

2. 建筑功能现状

历史地段内的建筑功能主要有：居住建筑、商住混合建筑、商业建筑、教育建筑、办公建筑等。其中，居住功能建筑最多，以传统民居为主，穿插有部分多层住宅楼。

商住混合建筑主要为沿街商业，沿奎光路、西侧儒林路分布，主要业态为铁匠铺、日用品等。

教育建筑为全椒县儒林幼儿园，办公建筑为社区卫生服务站。

三、 居住人口

历史地段规划范围内总户数为 85 户，总人口 340 人；核心保护范围内总户数 34 户，总人口 136 人。中老年人占比较高；整体的受教育水平较低。历史地段内整体活力不足，越来越不能吸引年轻人在此生活。

四、 城市道路与历史街巷现状

1. 城市道路

历史地段周边的城市道路有新华路、釜城路，均为机动车、非机动车、行人混行道路。

2. 历史街巷

历史地段内的历史街巷可分为主巷与支巷。主巷为袁家湾老街。主要的支巷包括仙鹤巷、黄庙巷、袁家湾巷、邱家院等，支巷均较短，直通街区内部宅院，部分支巷没有名称记载。

街巷风貌方面，历史地段内主巷风貌一般，其余支巷风貌均较差，主巷两侧建筑尺度基本与符合传统格局；奎光路西侧与环清巷内为多层居住建筑，与传统界面不搭；仙鹤巷、黄庙巷、袁家湾巷、邱家院风貌一般。



图 9 仙鹤巷



图 10 邱家院

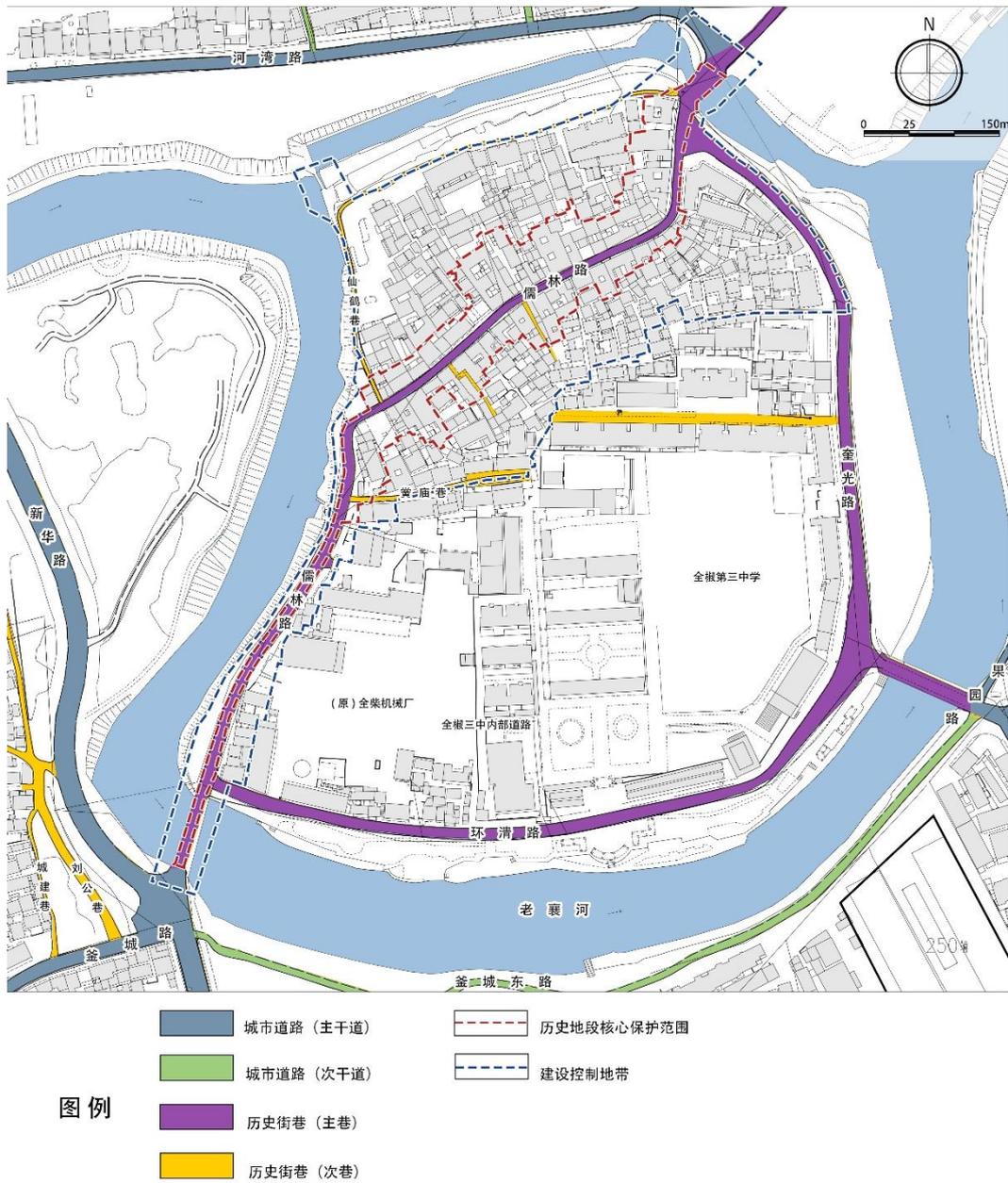


图 11 道路交通现状

五、 建筑保护现状

1. 建筑风貌

按照现状建筑的风貌特点，可以将历史地段内的建筑分为五类，分别是：文物保护建筑、历史建筑、传统风貌建筑、协调现代建筑和与不协调现代建筑。历史地段内文物保护建筑和历史建筑仅 4 处。传统风貌建筑、协调的现代建筑大量存在于街区中，约占 70%。不协调现代建筑大多分布于建设控制地带内，约占 29%。

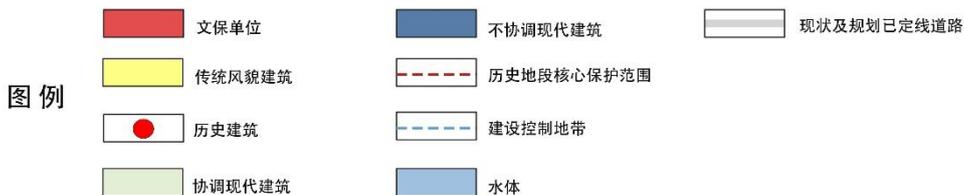


图 12 现状建筑风貌评估图

2. 建筑年代

街区核心保护范围内以明清建筑为主，整体历史价值较高，其中明清建筑均为传统风貌建筑。街区外围建设控制地带内的一层建筑多为 1970-1980 年修建，多层建筑为 1980 年后修建，对街区的整体风貌产生了一定影响。

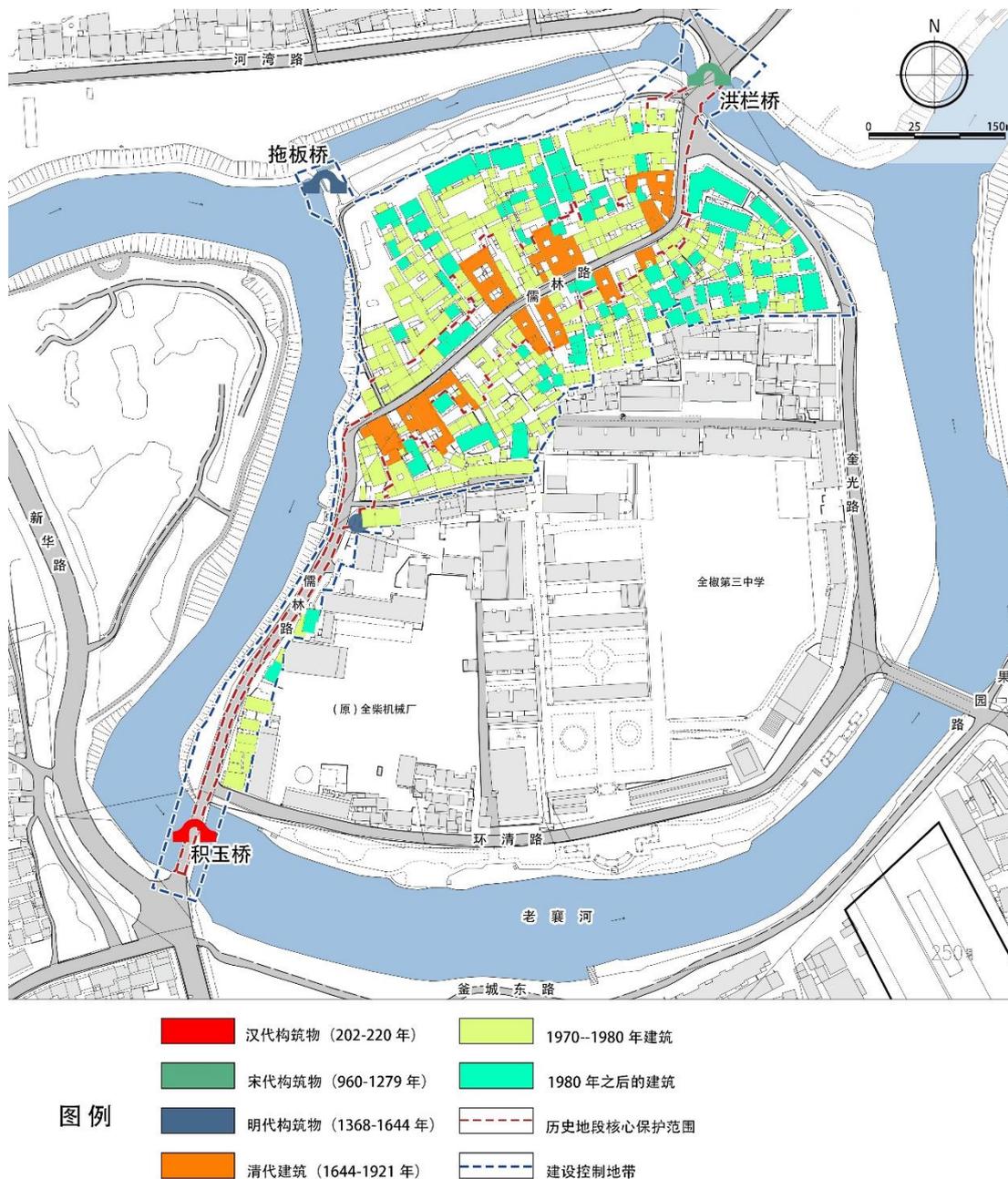


图 13 现状建筑年代评估图

3. 建筑质量

历史地段内现状传统风貌建筑均普遍缺乏日常维护，总体质量一般。其中部分传统风貌建筑和历史建筑由于年代久远现已出现一定的损毁。街区内现状质量较好的建筑多建于 1980 年代以后，以现代建筑为主。传统风貌建筑主体结构保存一般，需要定期维护和修缮，以保证居民日常使用的安全性和舒适性。

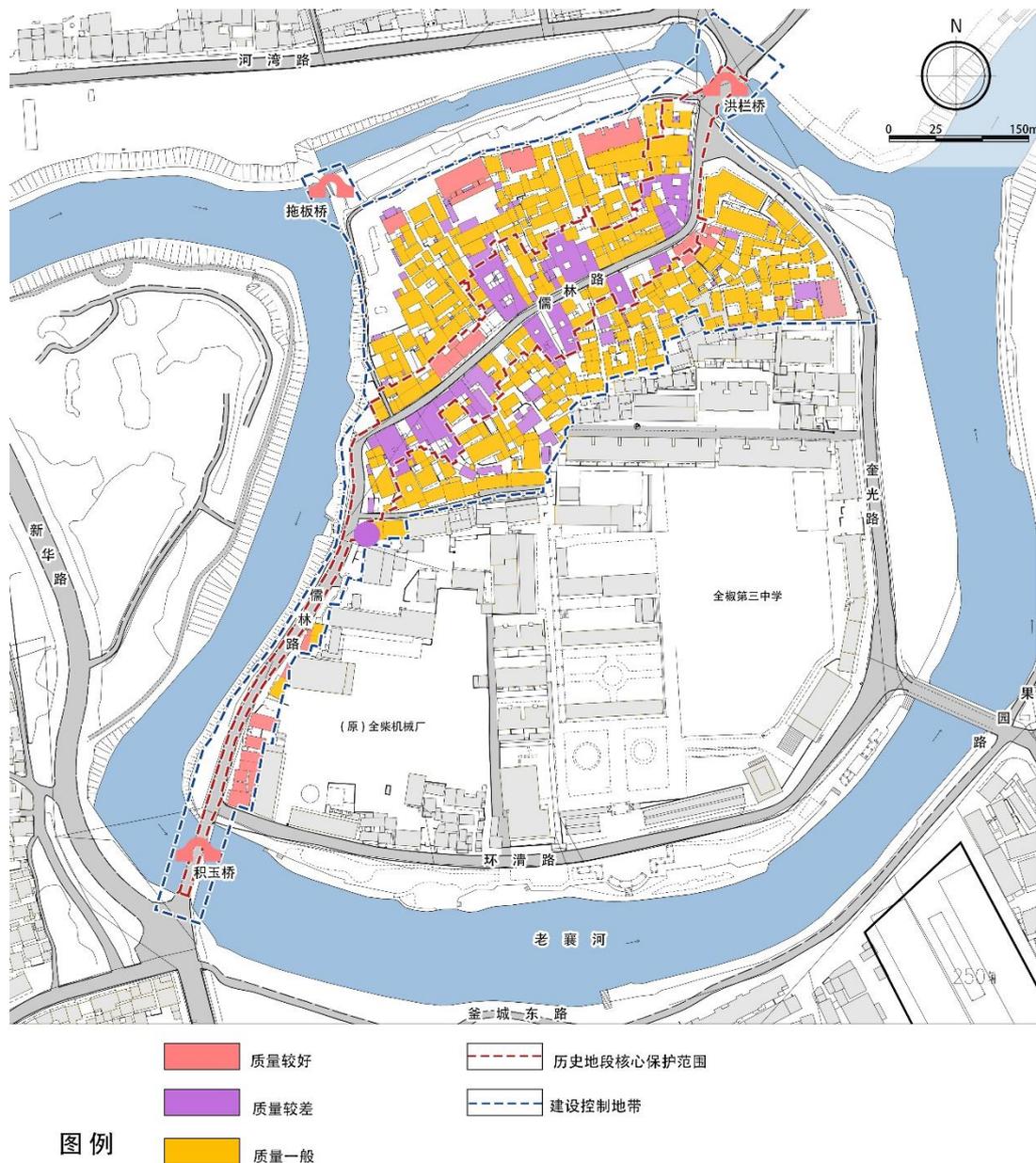


图 14 现状建筑质量评估图

4. 建筑结构

历史地段内建筑结构主要可分为砖木结构、砖混结构、钢筋混凝土结构三类。街区中砖木结构的建筑较少，历史建筑与传统风貌建筑，多为砖混结构；部分多层住宅为钢筋混凝土结构。

5. 建筑高度与屋顶形式

历史地段内整体空间高度控制一般。街区核心保护范围内建筑以 1 层建筑为主，但私搭乱建的情况较多，存在个别栋多层钢筋混凝土现代建筑。

建筑屋顶形式分为三种，传统坡屋顶、现代坡屋顶和平屋顶。平屋顶建筑主要为后期新建的住宅建筑，核心保护范围内的建筑以传统坡屋顶形式为主。



图 15 现状建筑鸟瞰图

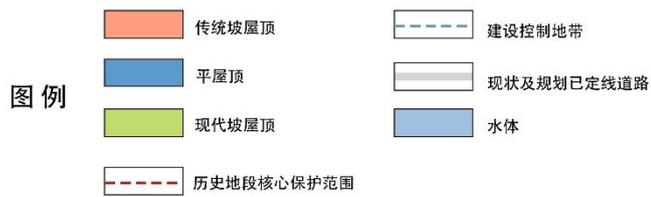


图 16 屋顶形式评估图

第四章 历史地段现状问题

一、现状问题

随着经济社会的进步，袁家湾老街的发展无法顺应当前时代的步伐，导致历史地段在文化特点、空间关系、社会结构、交通管理等方面产生一定的问题。

表 3 主要问题一览表

内容	主要存在问题	原因分析
文化特点	1、文化气息缺乏 2、特色产业发展欠佳	<ul style="list-style-type: none"> ● 吴敬梓故居的利用不尽合理，未与其文化底蕴充分契合 ● 偏重零售商业的发展，与传统文化相关的特色产业发展不尽人意
空间关系	3、传统民居建筑质量老化，部分维修走样 4、局部建筑风貌、尺度与历史风貌不相适宜	<ul style="list-style-type: none"> ● 对传统民居重要性的认识不足，缺乏专业的技术管理及有效的政策措施 ● 袁家湾老街内部存在较多多层建筑，忽略了历史地段内在的精神内核，影响了历史地段内部视觉效果
社会结构	5、原住民比例下降 6、人口老龄化严重 7、居民在街区外就业比例较高	<ul style="list-style-type: none"> ● 街区居住条件较差，基础设施不完善，环境欠佳，无法吸引年轻人群，导致原住民外迁及老化 ● 缺乏特色产业支撑
道路问题	8、车行交通对居民慢行交通有所干扰，并影响历史地段宁静氛围	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通组织不合理，对机动车交通及停放缺乏有效管控

第五章 规划依据、目标和原则

一、 规划依据

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. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年第四次修订）
4. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
5. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修订）
6. 《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）
7. 《住建部办公厅印发《历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案》（2016年）
8. 住建部办公厅印发《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（2022年）
9. 《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》（2017年8月）
10. 《安徽省历史建筑普查与认定技术导则》（2019年5月）
11. 《安徽省滁州市历史文化名城保护规划（2020-2035年）》
12. 《全椒县国土空间总体规划（2020-2035年）》（中间稿）

二、 保护目标

保护历史地段传统格局、风貌及历史文化遗存，传承与弘扬传统文化，引导产业的特色化发展和历史文化资源的合理有效利用，改善宜居环境，优化人口结构，加强交通组织与管理，全面提升历史地段保护水平和可持续发展能力，为历史地段保护提供示范。

文化特色传承——深入挖掘与梳理历史地段历史文化，对相关历史文化遗存进行保护，引导合理有效利用，以点带面，将传统文化融入产业发展和环境优化等各个层面，提升街区文化氛围。

产业创新拓展——在引入传统手工业，提升特色餐饮业，培育文化艺术产

业的同时，注重历史地段传统产业的创新拓展，适应现代需求。

民居专业维修——研究制定传统民居维修要点，保护民居传统建筑特色，改善街区整体风貌。

居民合理更新——保证原住民比例，并通过居住条件的改善和就业岗位的优化，引导历史地段内居民有机自然更新。

三、 保护原则

系统保护的原则，梳理地段内各类遗产，结合地段内遗产的特点，强化历史景观和遗产本体的系统保护，实现历史文化景观的整体系统保护。

全域保护的原则，考虑地段内文化遗产与水系等历史地段本底环境之间内在紧密联系，从空间层次上全覆盖，实现对遗产地段本底的有效保护。

持续保护的原则，强调遗产分类保护、合理利用、永续利用。

第六章 保护内容与总体要求

一、 保护内容

1. 文保单位

保护袁家湾老街内省级文物保护单位 3 处，分别为积玉桥、洪栏桥、拖板桥。

表 4 文保单位保护一览表

序号	名称	类别	等级	地点	年代
1	积玉桥	古桥	省保	袁家湾与太平路之间襄河上	汉
2	洪栏桥	古桥	省保	袁家湾与太平路之间襄河上	宋
3	拖板桥	古桥	省保	袁家湾西侧仙鹤巷口	明

2. 历史建筑

保护袁家湾老街内历史建筑 1 处，即原全椒县酱醋厂水塔。

表 5 历史建筑保护一览表

序号	名称	类别	等级	地点	年代
1	原全椒县酱醋厂水塔	构筑物	二级历史建筑	黄庙巷西入口处	上世纪 70 年代

3. 传统风貌建筑

保护历史地段内传统风貌建筑有 17 处，包括儒林路 90 号东民居、服务中心东民居、儒林路 56 号民居、儒林路 48 号商铺、儒林路 46 号民居、岳记打铁铺、胡记打铁铺、儒林路 18 号民居、儒林路 71 号西民居、儒林路 71 号民居、儒林路 71 号东民居 1、儒林路 71 号东民居 2、儒林路 71 号东民居、邱家院南民居、邱家院北民居、儒林路 104 号民居、儒林路 104 号东民居。

表 6 传统风貌建筑一览表

序号	名称	产权	使用现状	年代
1	儒林路 90 号东民居	私人	居住	明清
2	服务中心东民居	私人	居住	明清
3	儒林路 56 号民居	私人	居住	明清
4	儒林路 48 号商铺	私人	商混	明清
5	儒林路 46 号民居	私人	居住	明清
6	岳记打铁铺	私人	商业	明清
7	胡记打铁铺	私人	商业	明清
8	儒林路 18 号民居	私人	闲置	明清
9	儒林路 71 号西民居	私人	居住	明清
10	儒林路 71 号民居	私人	居住	明清
11	儒林路 71 号东民居 1	私人	居住	明清
12	儒林路 71 号东民居 2	私人	闲置	明清
13	儒林路 71 号东民居	私人	商业	明清
14	邱家院南民居	私人	居住	明清

序号	名称	产权	使用现状	年代
15	邱家院北民居	私人	居住	明清
16	儒林路 104 号民居	私人	居住	明清
17	儒林路 104 号东民居	私人	居住	明清

4. 主要街巷

保护历史地段内“两横三纵”的街巷格局，其中两横为儒林路和簧庙巷；三纵分别为仙鹤巷、袁家湾巷、邱家院；保护其沿街风貌、名称、走向、尺度等。

表 7 保护街巷一览表

类别	街巷名称	措施
调整街巷功能	袁家湾老街	<ul style="list-style-type: none"> ● 强化历史地段东西两侧主入口，调整袁家湾老街两侧用地作为休闲商业功能 ● 梳理整治袁家湾老街，完善交通组织
保护整治街巷	其余街巷	<ul style="list-style-type: none"> ● 保持现状尺度及空间特征，提升环境品质

5. 传统院落肌理

保护地段内传统建筑的整体风貌，保持体量宜人、造型轻灵、色彩淡雅的特色。对风貌欠佳及不佳的非传统建筑进行整治，与街区整体风貌相协调。控制新建建筑色彩、高度、体量，注重与保护范围内传统建筑的衔接与过渡。具有一定规模的地块采用“合院式”组合，沿街地块注重立面处理及形体控制，突显建筑的精致。

6. 其他历史环境要素

保护封火山墙 11 处、古井 1 处历史环境要素。

表 8 保护历史环境要素一览表

序号	名称	类别	地点	年代
1	儒林路 90 号民居	环境要素	儒林路 90 号民居东西两侧	明清

序号	名称	类别	地点	年代
2	儒林路 48 号商铺	环境要素	儒林路 48 号东侧	明清
3	岳记打铁铺	环境要素	岳记打铁铺东侧	明清
4	胡记打铁铺	环境要素	胡记打铁铺东西两侧	明清
5	儒林路 71 号民居	环境要素	儒林路 71 号东侧	明清
6	儒林路 18 号民居	环境要素	儒林路 18 号东侧	明清
7	儒林路 71 号东民居 2	环境要素	儒林路 71 号东民居 2 东侧	明清
8	儒林路 71 号东民居	环境要素	儒林路 71 号东民居东西两 侧	明清
9	古井	环境要素	邱家院北民居院内	明清

7. 非物质文化遗产及优秀传统文化

保护历史地段内的非物质文化遗产和优秀传统文化，包括传统生活方式、民俗风情等。

二、 历史地段建控范围保护要求

范围	保护要求
核心保护范围	<ul style="list-style-type: none"> ● 保护现有街巷格局及建筑肌理，对影响地段整体风貌的建筑进行整治或拆除 ● 局部新建及改建建筑檐口高度不超过 6 米，建筑最高高度不超过 9 米
建设控制地带	<ul style="list-style-type: none"> ● 可进行适量的更新改造，采用合院式布局，织补传统街巷格局及建筑肌理 ● 新建及改建建筑檐口高度不超过 9 米，建筑最高高度不超过 12 米
规划范围内其他地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 控制新建建筑的体量、高度、色彩，与历史地段整体风貌相协调 ● 新建及改建住宅建筑檐口高度不超过 9 米，建筑最高高度不超过 12 米；公共服务设施及其他建筑檐口高度不超过 12 米，建筑最高高度不超过 15 米

三、 文物古迹保护要求

省级文保单位积玉桥保护范围：桥西北 20 米、西南 25 米、东南至老柴油机厂 20 米、东北至半边河沿；建设控制地带：保护范围外，四周 20 米。

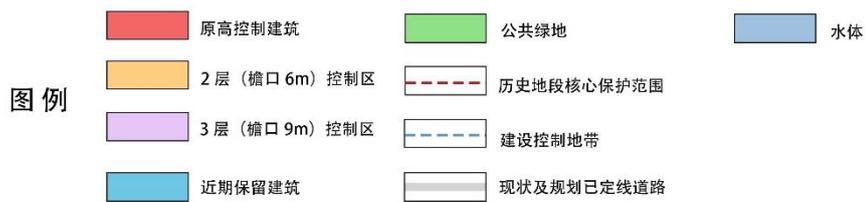
省级文保单位红栏桥保护范围：东南至襄河中医院东门门诊 30 米、东北至襄河镇居民楼 30 米、西南至红栏桥门诊 25 米、西北至袁家湾街巷口 8 米；建设控制地带：保护范围外，四周 30 米。

省级文保单位拖板桥保护范围：西北至古河湾街居民房 30 米，东北至调味品公司宿舍 28 米，东南至袁家湾居民区 50 米，西南至半边河（袁家湾街口）居民房 100 米。

保护历史建筑，原全椒县酱醋厂水塔，街区内历史建筑的保护范围为历史建筑本身。报市级文物保护单位。

四、 高度控制

对象	措施
文保保护范围	<ul style="list-style-type: none"> ● 维持原高
历史地段核心保护范围	<ul style="list-style-type: none"> ● 传统民居及私房翻建维持原层数，一层建筑檐口高度不超过 3 米，建筑最高高度不超过 6 米，二层建筑檐口高度不超过 6 米，建筑最高高度不超过 9 米，若建筑原高超过限高规定，翻建时可维持原高 ● 其他新建及改建建筑檐口高度不超过 9 米，建筑最高高度不超过 12 米
历史地段建设控制地带	<ul style="list-style-type: none"> ● 传统民居及私房翻建维持原层数，一层建筑檐口高度不超过 3 米，建筑最高高度不超过 6 米，二层建筑檐口高度不超过 6 米，建筑最高高度不超过 9 米，若建筑原高超过限高规定，翻建时可维持原高 ● 其他新建及改建建筑檐口高度不超过 12 米，建筑最高高度不超过 15 米
注：高度控制范围有重叠时，新建及改建建筑高度控制应按最严格控制要求执行。	



图例

图 17 建筑高度控制图

第七章 规划措施

一、 人口控制策略

1. 人口结构优化

针对与历史地段人口相关的家庭结构、年龄结构、收入结构以及就业关系四个方面，分别提出优化目标，并从居住条件的提升和生产条件的转型两种途径提出具体优化措施。通过历史地段居住条件的改善，吸引高技能人群、特色文化产业从业人员等，与历史地段特色及产业定位相符。

表 9 人口结构优化表

要素	优化目标	优化措施
家庭结构	增加两代或多代家庭比例，提高社会细胞活力	通过居住条件引导——美化居住环境，完善市政配套，优化居住户型，提升内部现代化 通过生产条件引导——引入传统及地方文化产业，提供高技能就业岗位，并研究引导此类就业人口在历史地段内居住的相关政策，利用发展机会逐步引导人口自然更新
年龄结构	提高就业年龄段人口比例，提升历史地段活力	
收入结构	提升历史地段内居民整体收入水平	
就业关系	吸引传统产业领头人，带动传统产业发展；增加传统产业与文化相关产业的就业岗位 引导本区域居民就近就业	

2. 人口容量优化

依据传统风貌院落布局及现状保存情况，通过传统民居转变功能疏解；典型民居大户引导疏解；普通民居外来人口疏解 3 种途径引导院落单元组合。

典型民居：尽量调整为一户。

普通民居：每个单元组合重新划分内部空间，使其单元化、成套化；可作一户，亦可划为多户，保证每户家庭具有独立的厨卫空间。

二、 就业控制策略

对历史地段内部居民进行特色手工业、文化产业、休闲商业及民宿等就业技能培训，引导就近就业，提高居民区域内就业比例。

完善居住配套、提高居住条件、改善居住环境，吸引传统产业带头人、经营业主及高技能从业人员至本历史地段内居住，优化居民结构，促进产业发展。

三、 历史地段功能定位

以居住生活功能为主，兼有旅游、文化、休闲、传统商业服务，小型创意产业功能，集中展示“重塑明清市井、探索千年老街、创造美好家园”的面貌，塑造最娴静的历史地段。



图 18 总平面示意图

四、 用地调整

本规划所提供的用地功能调整仅作为引导性内容，具体实施过程中可根据实际情况，在符合历史地段保护目标、定位及产业策划原则的前提下，可作出相应调整。具体用地调整内容如下：

1. 袁家湾大街北侧沿线用地调整为商业用地，以书吧、特色咖啡店、特色工艺品店等小型文化休闲商业为主。
2. 袁家湾大街南侧沿线用地调整为商业用地，引入手工作坊、文创工作室、文化展厅，形成传统手工业特色街。
3. 唯珍运动制品加工厂调整为社区中心及相关功能。
4. 服务中心东侧民居地块调整为商业用地，建设民宿。
5. 全椒县幼儿园统一考虑，调整为文化设施用地，整体作为文化培训中心，并保留幼儿园功能。
6. 儒林路 90 号民居调整为作为街区游客服务中心。同时结合北侧空地调整为专类公园建设，配套少量服务设施。
7. 邱家院东西两侧地块调整为居住用地，新建居住建筑以合院式布局为主，织补街区整体肌理。
8. 儒林路 71 号民居北侧转变使用功能，调整为文化设施用地，作为文创中心及相关功能。
9. 儒林路 71 号东侧民居转变使用功能，调整为商业用地，作为特色餐厅。
10. 在历史地段内部规划口袋公园及绿地空间，作为本地居民的日常健身功能及休闲活动空间。

表 10 规划用地汇总表

类别代码		类别名称	用地面积 (公顷)	占建设用地 比例 (%)
大类	中类			
R		居住用地	1.45	30.66
	R2	二类居住用地	1.35	28.55
	Rb	居住商业混合用地	0.1	2.11
A		公共管理与公共服务设施用地	0.1	2.11
	A1	行政办公用地	0.04	0.84
	A2	文化设施用地	0.06	1.27
B		商业服务业设施用地	0.6	12.68
	B1	商业用地	0.44	9.30
	B14	旅馆用地	0.16	3.38
S		交通设施用地	1.52	32.14
	S1	城市道路用地	1.52	32.14
U		公用设施用地	0.06	1.27
	U21	环卫用地	0.06	1.27
G		绿地与广场用地	0.87	18.39
	G1b	专类公园	0.13	2.75
	G1c	公园绿地	0.74	15.64
E		非建设用地	0.13	2.75
	E1	水域	0.13	2.75
总计	总用地		4.73	100.00

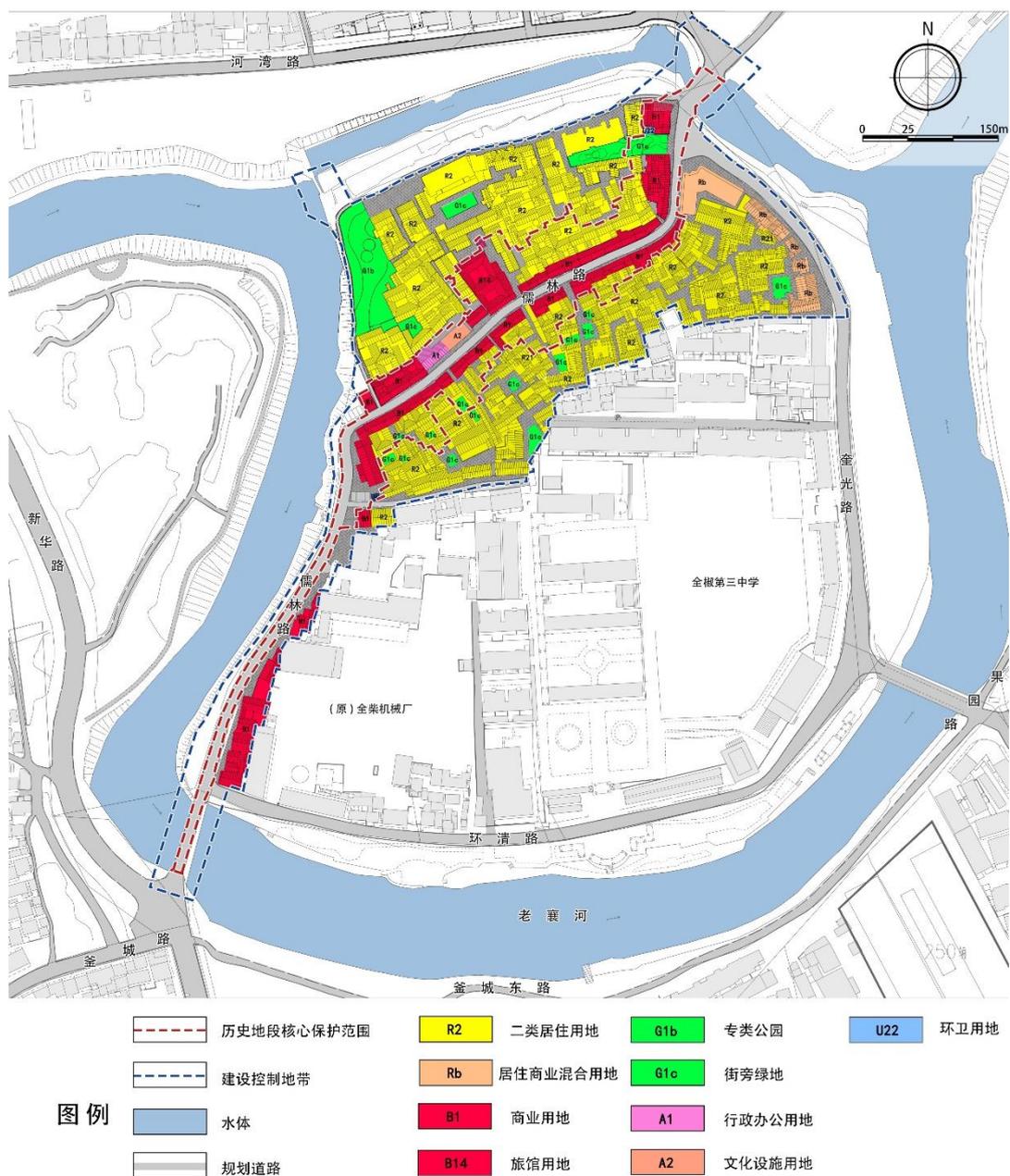


图 19 用地规划图

五、 历史街巷保护与道路交通优化

1. 历史街巷的保护

保护历史地段范围内街巷尺度、街巷风貌保存较好的历史街巷。包括袁家湾老街、仙鹤巷、黄庙巷、袁家湾巷、邱家院。

严格保护历史街巷的位置和尺度、走向、街巷名称。保护街巷两侧建筑高度、立面。

2. 保护分级

历史地段内历史街巷的保护分为重点保护街巷及一般保护街巷两类。

重点保护街巷包括袁家湾老街；应严格保护街巷名称、走向、宽度，并予以重点展示标示。

一般保护街巷包括仙鹤巷、黄庙巷、袁家湾巷、邱家院；应严格保护街巷走向、名称，予以一般展示标示。

3. 打通街巷

结合历史院落空间肌理的位置，并结合地块的整治改造打通邱家院南侧，优化历史地段内部街巷格局。

4. 交通管制

街区内限制机动车通行。历史地段保护范围内的各历史街巷支巷均为步行路。

表 11 历史地段道路等级及交通功能规划一览表

路名	等级	宽度 (m)	交通方式
儒林路	街	3-8	慢行
仙鹤巷	巷	2-4	慢行
黄庙巷	巷	2-4	慢行
袁家湾巷	巷	2-4	慢行
邱家院	弄	2-3	慢行

5. 交通设施布局

历史地段内于袁家湾老街西入口处规划 1 处机动车位。

规划分别在积玉桥北端、红栏桥西端两个入口处设置 2 处公共自行车停放点。

6. 街巷铺装

保留原始街巷尺寸，铺装结合青砖青瓦、弹石等拼花，适当植入现代材质，打破整体表面肌理过于沉闷的氛围。

地面增设体现袁家湾老街古朴文化风韵的拼花图案。

六、展示与利用

1. 展示目标

以历史街巷为主要线路，合理组织步行系统，串联历史地段内主要物质遗存和历史环境要素，充分利用历史地段内的文化资源及空间特色，开发以传统地段文化体验为主的系列休闲产品，以及营造可充分体验在地文化的民宿产业，实现历史地段引进游客、体验留住游客、民宿住下游客的目标。

2. 产业发展模式

将文化与休闲旅游体验相结合，创建“文化+”的文化旅游产业发展模式。通过文化主线与旅游节点的串联，形成四种类型的体验。

文化性的户外休闲空间。通过整合袁家湾历史地段内人文资源，建设形成相对完整的休闲空间区域，可将传统风貌建筑改造为美术馆，另外，全椒县一些传统手工艺品也可以一并在美术馆内展陈，以美术馆为立足点，吸引周边城市的游客和艺术爱好者，形成具有当地特色的民间艺术基地。

主题化的街区体验空间。创新商业产品和业态组合进行客流吸引，为整个商业项目注入活力和动力，充分发挥历史地段内场景和商家的优势，组织各种主题活动，如文创市集，创建传统工艺作坊、文创工作室等，让目标人群不断参与其中，产生对特定兴趣群体的归属，从而成为目标人群聚集的首选之地。

情感化的心灵疗养空间。拆除院落内的违章搭建主要用于改善街区公共空间环境，如增加街区公共开场空间、环境设施、院落绿化等，不仅提升街区环境品质，还通过改善人居环境进而影响人的心理状态，疫情期间，人们大部分时间都待在室内，对空间和周围环境有了更细腻的感知，后疫情时代，“治愈性”空间显得尤为重要。

趣味化的街区生活产品。创新设计，将传统手工艺品中的传统元素与现代元素相结合，设计出具有时尚感和创意的产品，加持独特的标志和包装、制定品牌口号方式来推广。并且参加展览和市集的宣传方式，可以让更多人了解到

第八章 街区整治指导

一、 建筑分类保护整治

对袁家湾老街范围内的建筑物、构筑物实施分类化的保护和整治，应分为保护类、修缮类、改善类、整治改造类四类，根据不同的建筑对象，提出针对性的保护整治措施。

1. 保护类建筑

特指文物建筑，即各级文物保护单位。本次保护范围内包括省级文物保护单位3处，为积玉桥、洪栏桥、拖板桥。

依法严格保护文物建筑，落实文物保护规划要求，实施原址保护、减少干预、定期实施日常保养，保护现存实物原状与历史信息，保护文物环境，合理使用保护技术，预防灾害侵袭。对文物建筑进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。

对文物建筑进行修缮，应当根据文物建筑的级别报相应的文物行政部门批准。承担文物建筑的修缮、迁移、重建工程的单位，应当同时取得文物行政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书和建设行政主管部门发给的相应等级的资质证书。

文物建筑的修缮工程，应依据相关法律法规的规定执行，制定保护规划、修缮计划和工程设计方案，经批准后实施。对文物建筑的修缮包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复四类工程。所有技术措施都应当记入档案保存。



图 21 保护类建筑分布

2. 修缮类建筑

历史建筑属修缮类建筑，保护范围内现存历史建筑为原全椒县酱醋厂水塔，应尽快由当地政府核实认证。

修缮类建筑应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《安徽省历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规的要求进行保护，设置保护标志，建立历史建筑档案，编制历史建筑保护图则，经批准后实施。

历史建筑修缮应保护建筑整体风貌和总体环境，在确保建筑安全的前提下，合理提升建筑使用功能，促进建筑可持续利用。如开设陈列展示、旅游观光，对其中的历史文化遗产进行展示。

修缮设计作为历史建筑修缮工程的总纲，应以查勘、检测鉴定成果为依据，并应严格执行相关国家法律法规、设计规范，并有当地文物局批准。专项验收要求还应由建设单位组织专家论证。



图 22 修缮类建筑分布

3. 改善类建筑

传统风貌建筑属改善类建筑。本次保护范围内包括儒林路 90 号东民居、服务中心东民居、儒林路 56 号民居、儒林路 48 号商铺、儒林路 46 号民居、岳记打铁铺、胡记打铁铺、儒林路 18 号民居、儒林路 71 号西民居、儒林路 71 号民居、儒林路 71 号东民居 1、儒林路 71 号东民居 2、儒林路 71 号东民居、邱家院南民居、邱家院北民居、儒林路 104 号民居、儒林路 104 号东民居。

对于继续作为居住功能使用的传统风貌建筑，在不改变建筑外观风貌的前

提下，应改善建筑内部厨卫条件，必要时可增设市政基本管线，提高内部居民的生活品质。

对于内有其它功能的传统风貌建筑，如零售、作坊等。可结合历史文化遗产类的元素对其进行相应的进行保护性改善措施，保持街区活力，丰富街区功能。



图 23 改缮类建筑分布

4. 整治改造类建筑

与街区传统风貌较不协调的其他建筑。

对整治改造类建筑，应根据其所处位置、对街区历史风貌的影响程度，分别采取拆除不建、拆除重建、立面整治和降层处理等整治和改造措施。

拆除不建：包括打通支巷沿线的不协调建筑，院落内的违章搭建、加建建

筑等，应逐步拆除。拆除腾退后的空间应予以合理利用，主要用于改善街区公共空间环境、院落环境和地块内部可达性，如增加街区公共开场空间、环境设施、院落绿化、公共通道等，提升街区环境品质。

拆除重建：无法修缮的危房和对历史风貌有较大影响、不符合街区总体保护控制要求和未来用地功能的现代建筑，应逐步予以拆除重建。应根据街区功能调整、风貌保护和居民生活条件改善的要求，按照街区肌理特征、传统民居院落空间布局形式进行改建更新。

立面改造：部分不协调现代建筑的高度、体量与街区历史环境基本统一，但建筑立面与历史环境有较明显冲突，应对其建筑立面进行整治，使之与街区风貌相协调。主要包括街区内部立面经过更改后与传统样式不相协调的民居建筑。

降层处理：街区内部有部分原有一层传统民居加建至二层，通过降层恢复其历史风貌。另有部分新建二层以上住宅建筑，通过降层减小其体量，与传统风貌相协调。

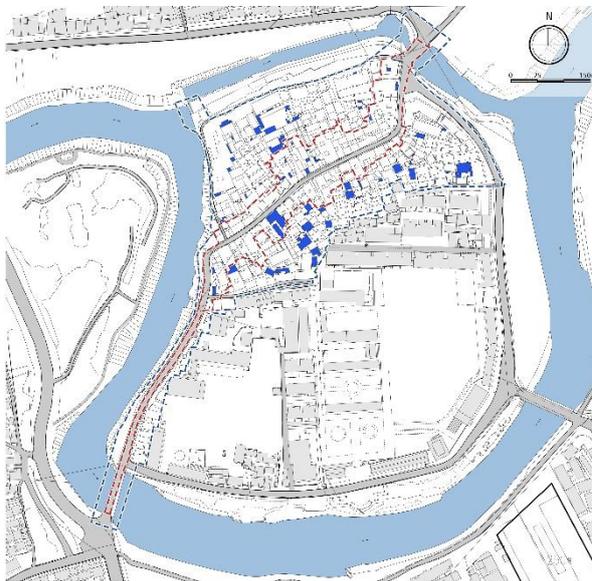


图 24 整治改造类建筑（拆除不建）

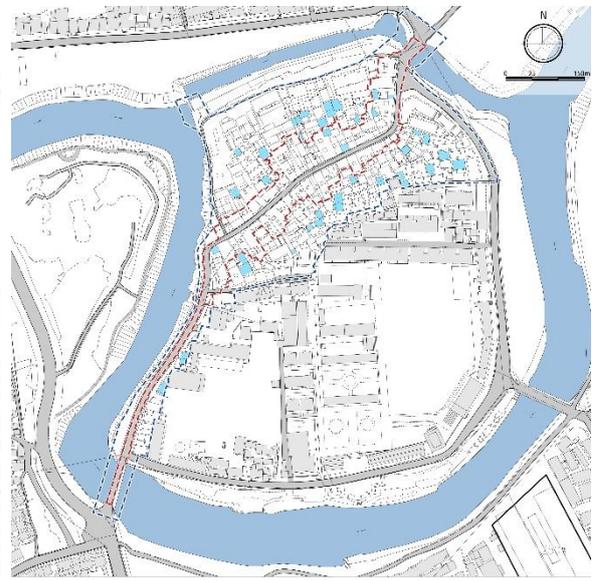


图 25 整治改造类建筑（拆除重建）

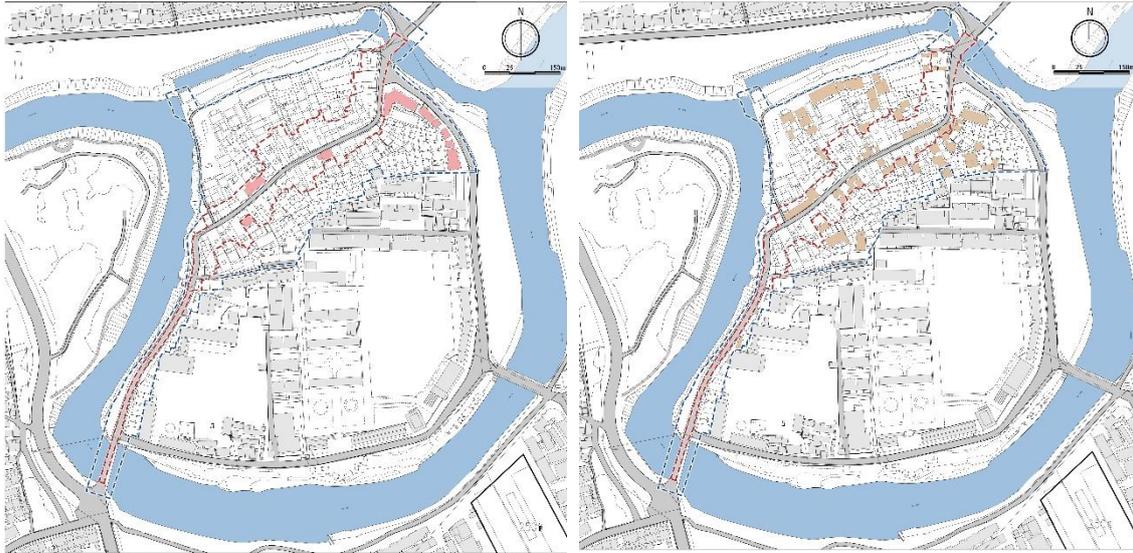


图 26 整治改造类建筑（降层处理） 图 27 整治改造类建筑（立面整治）

二、 院落的保护与整治

1. 院落保护和整治分类

根据街区传统院落格局的保存情况，将院落划分为保护修缮类、改善修复类、格局改进类、整治改造类，共 4 类保护和整治方式。

2. 院落保护和整治要求

维护院落的肌理包括尺度、风貌特征和格局完整性。拆除违章建筑，还原庭院原有空间格局特征，清理违章建筑腾出来的空地用于改善庭院内部绿化和提升人居环境，沿街立面改造要和庭院格局相结合。确保厨卫设施完善，使用功能符合现代化标准。厨房、卫生间、上下水等基础设施入户或入院。传统住宅院落以维持居住功能为宜；对于传统商铺空间而言，导入传统地方特色商业服务功能；在满足风貌保护与居民需求的基础上，可以适当推出与街区历史文化相关的展示功能。

3. 保护修缮类院落

该类院落主要为文保建筑、历史建筑，原有格局完好，有少量不当加建。

应拆除加建部分，恢复院落的原有格局，按照文物保护单位、一般不可移动文物、历史建筑保护的要求进行保护和修缮。

文物建筑应严格保护历史真实性；历史建筑应在保护院落历史真实性的同时，积极改善内部生活设施和环境，使其符合现代化生活要求。

4. 改善修复类院落

该类院落主要为传统风貌建筑，数量一般较多，院落内部存在有一定改建、加建的情况。

应保护外观历史风貌，拆除破坏性加建，恢复院落格局，积极改善内部生活设施和环境。

5. 格局改进类院落

该类院落格局残缺，原有风貌改变较大。不协调建筑或多数建筑现已不存，但仍可辨析部分传统格局。

应保护历史建筑和传统风貌建筑，积极整治不协调建筑，修复残缺格局，恢复传统院落空间格局和肌理，鼓励改进后的院落引入公共服务或文化功能。

应采用高水平的建筑设计方案，区分历史原物和改建部分。既再现院落格局特点，又体现时代特色和建筑技术发展水平。

6. 整治改造类院落

该类院落传统格局完全消失，以风貌不协调建筑或消极空间为主。

应整治不协调建筑，恢复传统院落式格局肌理和传统风貌特色，特别应注重恢复院落沿街、沿河景观的塑造，引入符合街区保护和复兴目标的功能。

避免一味仿古，应采用高水平的建筑设计，在与街区整体风貌协调的基础上，体现时代特色和建筑技术发展水平。

历史格局清晰，后格局无存的院落，在条件允许情况下进行院落恢复。历史格局不清晰，或格局无考的院落，按照传统院落的形制规划，设计符合现代化使用功能的院落空间。

三、 建筑要素整治

1. 建筑要素分类

根据全椒县传统建筑特征，将袁家湾历史地段保护建筑外观要素分为屋面、

屋架、墙体、门、窗 5 类，分类指导街区建筑的保护和整治。在利用传统建筑要素的时候，要注意对传统做法尺度、比例、功能意义等方面的借鉴，而不仅仅局限于形式上的拷贝。

2. 屋面

总体特征：街区内传统居住建筑屋顶形式多为硬山，合瓦屋面做法，用小青瓦。历史地段内传统居住建筑中双坡屋顶所占比重最大，屋顶形式多为硬山。

屋顶应延续出檐较小的传统双坡硬山顶形式。

历史地段内传统民居采用小青瓦铺设屋面，尺寸多为 18*18 厘米，在屋面翻修过程中原有小青瓦多被灰色机平瓦取代，新烧机平瓦质量好、使用寿命长，但与街区原有风貌不协调，建筑整治应采用与原有青瓦形制相同的高质量瓦片进行替换。

屋顶部位应重点整治平屋顶、灰色以外的杂色屋顶和形式过于简化等不当形式。

3. 屋架

总体特征：本地区民居基本特点是外侧为厚实的山墙和前后檐墙封闭，以排列有序的木构梁架分隔开间，以木柱承托屋面荷载。街区内传统居住建筑屋架多为抬梁式，进深五至七架。

屋架部位应重点整治结构缺失变形、木材残损等问题。

4. 墙体

总体特征：街区内传统建筑外墙简洁朴素，多采用青砖以传统空斗做法砌筑清水墙面，部分建筑用块石或毛石砌筑 0.5-1 米高的墙基。山墙部分为封火山墙。

外墙应采用青砖以传统空斗做法砌筑清水墙面，保护和修复现有封火山墙，延续传统墙身下部以条石或毛石砌筑墙基、上部青砖空斗砌筑的筑墙方式。

5. 门

本地区传统民居建筑入户门多以砖为门框，木质门扇。门扇有单扇和对开两种形式。部分居民入户门采用现代铝合金门，沿街部分商铺采用的是可拆卸

的木板条传统商铺门。

门部位应重点整治不合理色彩材质、不协调形式尺寸、外装不锈钢防盗网等不当形式。

6. 窗

本地区沿街立面多开左右对称的对开窗，窗框为木质。部分立面使用铝合金窗。

建筑外墙应严格控制开窗位置和尺寸，采用对开形式，窗框为木质。

窗的部位应重点整治不合理色彩材质、不协调形式尺寸、外装不锈钢防盗网等不当形式。

四、 历史地段风貌整治

1. 风貌整治策略

文物保护单位、历史建筑应保护历史原貌。传统风貌建筑进行立面整修、改善，应与用地功能调整相结合，并尊重原住居民意愿。避免过度商业化、破墙开店，保持街巷多元的特征、丰富的历史信息和时间发展印记。改造现代建筑不协调的立面材质、色彩、构件，使之与街巷历史风貌相协调。

保护历史街巷传统空间尺度和轮廓。严格控制沿街建筑高度，文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑原高控制，核心保护范围内的现代不协调建筑应降低高度，檐口控制在6米（2层）及以下。保证街道界面的整洁和美观。清理和整治沿街违章搭建、加建、市政线网、室外空调机、商业广告标牌。

2. 风貌整治分类

街巷风貌整治依据街巷两侧建筑风貌的不同，主要分为破损修复、更换建筑构件、立面整治和改造、违章搭建及建筑附属物清理、街道设施更新；街巷风貌整治应根据街巷的具体情况，采取综合性整治措施。

重点保护街巷以保护整治为主，主要采取破损修复、更换建筑构件、违章搭建及建筑附属物清理的整治方式。

3. 破损修复

适用于沿街的保护类建筑、修缮类建筑和改善类建筑。

针对现状文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑大多年久失修、外观局部破损的问题，按照历史原貌进行保护性修复。对已经剥落或采用不恰当现代建筑材料装饰过的外墙进行清除，恢复原有清水砖墙。

在修缮、改善过程中，应尽量采用原来的材料、色彩和工艺，建筑外墙如有不影响建筑结构安全的历史痕迹应予以适当保留，尽可能保护其中留存的历史信息。

4. 破损修复更换建筑构件

适用于沿街的改善类、保留类、整治改造类建筑。

针对沿街建筑的立面局部、建筑构件的风格与整体风貌不协调的问题，对建筑立面局部已经改变的传统风貌建筑或局部不协调的现代建筑，按照传统风貌建筑历史原貌或参照街区其他具有较高历史价值建筑的外观样式，对不符合街区历史环境要求的建筑构件进行更换。

5. 立面整治和改造

适用于沿街的整治改造类建筑，及因建筑用途变化或分户使用而改变立面维护结构的保护类建筑、修缮类建筑和改善类建筑。

对文物建筑、历史建筑因分户使用而增加的门、窗，应通过调整建筑内部功能，恢复历史原貌。部分建筑虽然在高度、体量上与街区历史环境基本统一，但是建筑立面与历史环境有较明显冲突，应对其建筑外观饰面进行整治和改造，在建筑材料、色彩和形态方面与临近的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑相协调。

沿街建筑界面不完整，可采用补建传统风貌院墙的方式，对沿街界面进行弥合。

对建筑用途和外墙围护结构已经改变为商铺形式的住宅建筑，确需保留商业铺面功能的，征求原住居民同意后，立面整治应符合本地传统商铺的特征和细部做法。

6. 违章搭建及建筑附属物清理

适用于各类违章搭建建筑。

拆除影响历史环境的沿街违章搭建、加建。对沿街各种市政线、网、杆、箱、盒（不包括建筑雨水管）和室外空调机、晾衣杆进行清理，采取入地、入院或其它隐蔽措施。

第九章 保障实施机制

一、 近期实施重点

近期建设实施区域为历史地段范围，并开展历史地段范围内的历史文化遗产调查和保护规划编制工作。

搬迁历史地段内传统风貌建筑内散居住户，修缮其破损部分，恢复其历史原貌。

完成历史地段出入口的建设，改造历史地段内建筑，整治周边环境，完善旅游配套设施。

完成历史地段内主要街巷的整治工作，配建停车设施，完善基层配套设施。

二、 远期实施重点

构建以核心保护区保护为重点，历史环境、核心保护区和历史文化遗产三个层级的历史文化保护体系。

保护并合理利用历史文化遗产，提高全社会文化遗产保护意识，开展旅游和文化创意产业，实现文化遗产和经济社会的全面可持续发展。

实施主要包括开展区域范围内产业结构调整，开展区内风貌协调和整治工作，全面启动建设和改造区内基础设施（道路、给水、排水、电力、电讯、消防、市政小品），改造不协调建筑，改善居住及配套设施；完善旅游配套设施。

三、 实施保障

1. 建立分工合作，责任明晰的管理制度

明确各级政府、相关行政主管部门和各类主体责任和义务，严格依法进行保护、利用和管理，形成保护合力。

2. 完善资金保障制度

按照“政策性引导、多元化投资、商业化运作、专业化管理”的原则，建立多元化的保护资金筹措机制。

在依托国家、省级补助的基础上，加大市级、县级历史文化保护、管理和建设专项资金供给，研究细化落实分级、分层次的保护资金资助制度，严格相关资金的使用管理。建立历史地段专项补助经费制度。

吸引公益组织和基金会相关资金的募集、营运和使用。利用新媒体互联网等新方式筹集保护资金。

3. 公众参与制度化建设

完善重大事项专家和公众参与听证制度。

结合居民自治组织、条约等形式，规范居民行为。通过社区营造方式，鼓励本地居民传承传统文化，保持古城文化氛围。

确保公众的知情权、参与权和监督权，实现共治共享，营造全社会关心保护、参与保护、监督保护的社会氛围。