

# 全方位打造古城保护与更新的广陵样本

孟亚东

中共扬州市广陵区委 扬州市广陵区委宣传部 广陵古城党工委

党的二十大报告指出，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。历史文化是城市的灵魂，古城是城市生命的一部分，做好古城保护对延续历史文脉、推动城乡建设高质量发展具有重要意义。近年来，扬州市广陵区高度重视广陵古城开发建设，发挥古城引流效应，积极推进历史文化街区之间有机串联、整体提升，推动广陵古城在保护中传承、在传承中创新、在创新中复兴，让古城不断焕发出新的生机与活力。

## 赓续文脉，彰显古城历史文化底蕴

古城是扬州城市的“母体”、文化的源流和市民的精神家园。5.09平方公里的广陵古城，承载着历史的记忆，延续着盛世的繁华，是扬州古城中建筑保存最完好、文化底蕴最深厚、传统生活气息最浓厚的区域，也是扬州古城保护更新的主阵地。2022年8月，广陵古城入选市级地名文化遗产（古城）名单；12月，入选省级地名文化遗产（古城）名单。

丰富的历史遗存彰显底色。广陵古城现存各类文保单位166处（全国重点文保单位14处、省级文保单位15处、市级文保单位137处），受保护的傳統民居800多处，大运河世界文化遗产5处，拥有东关街、南河下、仁丰里和湾子街4个历史文化街区，是中国东南沿海地区规模最大、风貌保存最为完好、最具“中国味、文化味、市井味”的历史城区之一，也是前人留给我们的珍贵历史文化遗产。

古朴的城市风貌彰显成色。作为国内外为数不多的历史风貌保存较为完整的古城之一，广陵古城现有居民3万余户，常住人口8.5万人，拥有500多条传统街巷，较好地维持了明清古城的街巷肌理和风貌特色，保持了较好的物质载体和传统生活形态，老扬州居民的传统生活气息得以世代传承。

浓郁的文化气息彰显亮色。富春茶社、三和四美、大麒麟阁等23家传统老字号，承载着几代人的记忆与乡愁。浮生记、边城书店、冷音阁等新生代知名文化品牌入驻，古城迅速成长为“网红打卡地”，集聚了各类商户70余家、吸纳就业1200余人、日均客流量过万。今年中秋国庆小长假央视《新闻联播》《新闻30分》等栏目频频聚焦广陵明清古城，引来众多青年游客在古城打卡留影。

## 传承保护，下足古城更新“绣花功夫”

2017年1月，扬州制定并施行首部实体法《扬州古城保护条例》，为历史文化名城保护提供了刚性的制度保证。为贯彻落实古城规划，广陵区于2008年、2013年、2020年，先后成立双东历史文化街区管理办公室、南河下片区保护改造指挥部、广陵古城党工委和管委会，通过顶层设计、机制创新推动广陵古城从片区保护利用，逐步走向全面统筹推进明清古城的保护和有机更新。

在古城保护实践中，广陵区牢固树立“一盘棋”思想，系统规划、超前谋划，统筹历史文化街区的功能定位、产业生态、文化品牌、形象风貌等核心要素，下足“绣花功夫”，形成各美其美、美美与共的古城发展模式。东关街由市政府牵头负责，成立

---

名城建设公司，负责东关街区建设运营，按照“不大拆大建、修旧如故、保留原貌”原则，统一实施修缮改造、招商租赁、经营管理，有效保护了街区传统风貌，实现了街区功能、业态的较快调整。历经多年打造，东关街历史文化街区已成为享誉海内外的国家 4A 级旅游景区。仁丰里通过局部点位的小尺度整治，促发老街区自主更新的连锁效应，先后投入资金 2500 万元，撬动了 6000 万各类社会资本的注入，吸引了 53 家以非遗工作室为主体的文旅商户，每年为居民创造直接收益 300 余万元和房产的稳定升值空间。2021 年 9 月，仁丰里历史文化街区保护与利用工程荣获中国建筑学会建筑设计奖第一届“历史文化保护传承创新奖”一等奖。皮市街以文旅品牌活动为突破，明确街区功能定位，梳理闲置房屋，盘活周边资源，以点带线、连线成面，持续推出文化市集、非遗教学、沉浸式汉服游园会、咖啡文化节等系列活动，撬动文旅产业融合发展，在短短 1 年多时间内吸引 60 多家网红文创店铺入驻，年销售额累计 1860 万元，有效提升了周边地区商业、住宅价值、街区品牌和群众好感度。2022 年 11 月，皮市街成功获批第二批省级旅游休闲街区。

## 共建共享，构建古城保护发展新格局

经过多年的保护和探索，广陵古城保持了较好的传统风貌和烟火气息，为古城保护与有机更新奠定了良好的基础。自 2022 年开始，广陵古城聚焦国家 5A 级景区建设标准，紧扣《扬州历史文化名城保护和有机更新“1+8”方案》，按照广陵区“1+6”三年行动方案，以打造“三片三带”为突破，巧用“加减乘除”法，全方位打造古城保护与有机更新的广陵样本。

做好“加法”，完善古城基础设施建设。坚持整体统筹开发，把广陵路、仁丰里、皮市街三个省级城市更新试点项目作为广陵区“1+6”三年行动方案的总抓手，以广陵路改善更新项目为突破，带动南河下、湾子街两个历史文化街区的整治与利用。以仁丰里历史文化街区保护更新二期项目为主线，推动毓贤街、北城根、甘泉路等地段的有机更新。以湾子街——皮市街片区保护更新项目为试点，在全要素调查的基础上，有计划地分步实施古城老旧小区改造，完善消防、管网、照明、垃圾收集、停车泊位、游客服务平台等基础设施功能，全面提升主客共享的人居环境。

做好“减法”，腾出古城发展空间。在古城总体规划的框架下，在保存原有空间肌理、保留原住民生活空间的前提下，划定保留核心区域，进一步细化若干开发单元，积极推进公房回收处置与活化利用。拓展修缮全国重点文物保护单位小盘谷、汪氏小苑，推进周扶九故居、廖可亨故居、许氏盐商住宅等古宅民居腾让修缮，有效盘活私家园林、盐商老宅、传统民居等资源。拆除一批影响古城历史风貌的建筑，推进人口优化疏解、空间功能置换，为基础设施建设和项目更新提升腾出空间。

做好“乘法”，推动古城文化体验升级。按照保护、传承、发展的原则，采用“留、整、改、拆、加”工作法，在修缮保护原有建筑，维持城市文脉、肌理、风格的基础上，原广陵小学地块、原苏北电影院地块、绿杨旅社、卞宝第故居、张联桂故居、“扬州教案”旧址、东岳庙、辛园等 23 个修缮更新利用项目相继启动。同步植入城市 IP、引入适宜产业、建立培育机制，适时举办古城网红小吃、最美庭院评选活动，推进非遗文化一条街、老字号集聚区、最浓“烟火气”街巷建设，将广陵路、皮市街、仁丰里打造成各具特色的文化旅游街区，与东关街形成互联互通互动，打造可复制、可示范、可持续的古城文旅高地。目前，原广陵小学地块城市更新项目——广陵有盐正式开街运营，在扬州老城区极为绵密的的城市肌理中探索保护与更新的路径，丰富了古城历史文化的呈现方式和游客的文化价值体验。

做好“除法”，革新古城开发运营模式。按照“政府主导、企业运作、公众参与”的原则，推动成立扬州市明清古城保护与有机更新工作指挥部，整合多方资源，破除体制束缚，创新管理模式，组建项目建设、资产收储、政策上争、招商运营、矛盾协调等工作专班，着力破解“两张皮、多头管、难协调”等现实问题，力求做到运营管理效益最大化。同时，积极引入社会资本参与项目建设，出台古城民居修缮整治标准和奖补细则，采取标准化的产业准入和管理运营模式，严格规范古城商户的业态范围、装修风格、店招设置、服务礼仪等，形成全社会共同参与、规范有序、潜力无限的古城保护开发新格局。