

华舍老街更新项目规划实施方案——华舍老街更新片区历史文化资源调查评估简本

1. 研究和评估范围

1.1 研究范围

研究范围聚焦于华舍老街历史形成的核心区域，具体为南至绸缎路，北至堰江，东至越州大道，西至镇西公路与加西湾，总用地面积约 860 亩。该范围涵盖华舍老街发展演变过程中具有代表性的历史空间载体及周边环境，包括原有水系脉络、传统街巷格局等。

1.2 评估范围

评估范围以华舍老街更新项目规划实施方案所确定的用地边界为准，具体为南至绸缎路，北至兴华路北侧相邻区域，东至越州大道，西至镇西公路，用地面积约 450 亩，主要涉及兴华社区、解放居委会与华舍村所辖部分。

2. 历史形成、现状与发展条件

2.1 历史形成

据《绍兴县志》记载，宋时华舍属禹会乡广陵里，因相传大禹曾在此召集诸侯共商治水而得名。此后，华姓族人择水而居，筑舍垦田，定居兴业，“华舍”即取“华姓筑舍”之意。

宋末元初是华舍的重要转折点。随着宋室南迁，赵氏望族迁居此地，史称“天水华宗”。皇族后裔的迁入不仅带来人口与资本，也注入了士大夫文化，使得“华”字从姓氏符号升华为“华宗望族”的象征。

明末清初，张淦云梯桥至横江丈母桥一带已形成“Z”形老街。清晚期，由于地方官宦不满市集喧嚣，张淦的集市及绸市迁至华舍华川河汇头，逐渐形成华舍汇头老街。

清末民初，华舍已成为江南地区著名的丝绸产地与交易集散中心，商贸业因此蓬勃发展。华舍汇头街河两岸店铺林立，丝行、绸庄、钱庄、航船、茶肆、酒楼、餐馆、当铺、商会、龙会、警察局、赌场、戏院及各类食品、副食品、茶食、水果、旅馆等一应俱全。客商云集，一日早、中、晚三市，热闹非凡。

2.2 现状与发展条件

（1）道路交通现状

华舍老街更新片区对外联系主要依托镇西公路、绸缎路、永兴路、兴华路四条道路。片区内部支路数量较少，路网密度不足，通行断点较多，路面条件较差。

（2）水系现状

华舍老街更新片区内水网纵横通达，华川河与汇川西河垂直交汇共同构成“丁字形街河”骨架。西池淦、前江北淦、湖淦等众多河淦深入街坊肌理，共同形成了“逐水而居、因淦成宅”的传统居住模式。

（3）用地功能

华舍老街更新片区内的现状用地建成空间占总用地的 82.04%，以居住用地、交通运输用地和二类工业用地为主。

（4）建筑现状

华舍老街更新片区的建筑多为八十年代后建成的混凝土或砖结

构房屋，整体风貌一般。风貌保存较好的传统建筑（一至三类）仅占 17.8%，其余 82.2%为四类风貌建筑。

3. 历史文化资源的现状调查

本次现状调查依据《历史文化资源调查评估论证指南》（试行）所提及的历史文化资源组成内容进行，评估范围内各项内容情况如下表。

历史文化资源要素类型		现状说明
历史 环境 资源	地形地貌特征	浙北水网平原，整体地势低平，河道纵横。
	山体水系脉络	华舍境北有涂山（今西宸山），据传为大禹会诸侯和娶妻之地。老街东有诸侯江，南有横江，西有蛇渡江，北有堰江。
	古树名木分布	现存 23 株水杉（非古树名木）。
	街巷水系肌理	丁字形街河骨架、依水而建的街巷与建筑以及河街廊桥共同构成的江南水乡格局。 调查范围内历史街巷有老街、当弄、石弄、药店弄、大路里、短弄、阴阳街等 24 段，历史水系有华川河、汇川西河、前庙江、前江北渚、西池渚、湖渚等 6 处。
	历史形成过程	古代濒临杭州湾，属于滩涂湿地，后经泥沙淤积与人工围垦成陆。

	外界面风貌与景观特征	3 处对外界面，沿越州大道界面、绸缎路界面与镇西公路界面皆因后期加建、改建带来肌理变化，建筑界面总体较为杂乱。
	重要节点的开放空间 (广场、公园)	沿河街巷
	景观小品(古塔、古井、牌坊、戏台、围墙、石阶等)	调查范围内现存石桥 10 座（行二桥为区文保点，华川桥、古大木桥为三普登录点），石埠头 112 处，古井 2 处（原赵大宗祠戏台已搬迁至府山公园）。
	区域特色的建筑类型、材料、营造技艺	调查范围内沿河“下店上宅”建筑、内部台门建筑、白墙黑瓦、硬山屋面、石萧墙、老石板铺地等。
历史 建 构 筑 物	各级文物保护单位	调查范围内现存 4 处三普登录点（兴华社区马明记台、八卦台门、王万丰台门、57 号台门）
	历史建筑	无
	纳入工业、农业、灌溉工程等遗产保护范畴的建（构）筑物	无
	建成 50 年以上的老	调查范围内现存 104 处传统风貌建筑，1

	厂房、老产业园、老小区、传统商业建筑以及其他反映时代特征建（构）筑物	处反映时代特征的建筑。
	建成不足 50 年但体现“四史”“八八战略”以及时代典型特征风貌、凝聚了当地群众公众记忆与情感的建（构）筑物等	调查范围内现存 5 处反映时代特征的建筑。
重 要 文 化 活 动	方言、民间文学	赵氏二文太公的传说、赵寿不联姻的传说、银匠三十与华舍八桥的故事、赵启明与行二桥的故事、十字谣等
	传统祭祀仪典、赛会节庆、技艺表演等民俗活动	华舍绸业庙会、华舍龙会与分龙日、赵大宗祠(已消失)与宋六陵祭典
	传统体育和游艺	无
	近现代重要时间、“四史”、“八八战略”等相关活动	无

与 场 所	氏族人物	纺机革新家高机、民间扇面画艺术家赵南乔、宋太祖赵匡胤次子赵德昭后裔赵由方、赵氏十六世存善公之二子赵琳等
	手工技艺	华舍食品厂(永和酱园)、手工制作酱油、手工制作米醋
	商业	华舍汇头街、飞丹角茶楼(已消失)

4. 历史文化资源的评估结果

本次评估对象中，历史建成环境资源共 10 类, 历史建（构）筑物共 110 处，重要文化活动场所 2 处，各项历史文化资源的评估结果如下表。

评估总结表			
历史建成环境资源评估			
序号	类别	数量	评估结果
01	水系	6 处	较好
02	街巷	24 条	一般
03	桥梁	10 座	1 座较好，6 座一般，3 座较差
04	石埠头	112 处	79 处较好，33 处一般
05	石碑	1 块	较好
06	古井	2 处	较差

07	树木	23 株	较好
08	石板铺地	约 3300 平方米	较差
09	石萧墙	约 590 米	一般
10	石库门	22 处	16 处一般，6 处较差
历史建（构）筑物评估			
序号	类别	数量	比例
01	I 类建筑	4	3.6%
02	II 类建筑	23	20.9%
03	III类建筑	83	75.5%
重要文化活动现场			
序号	类别	位置	评估结果
01	商贸业	华舍汇头街	一般
02	手工业	华舍食品厂	一般

5. 历史文化资源的保护与利用策略

5.1 历史建成环境资源

5.1.1 对历史水系的保护利用建议

建议保护历史水系整体格局与形态，严格保护华川河、汇川西河、前庙江、西池淩、湖淩、前江北淩等历史河道的名称、走向、宽度与驳岸形式，禁止填埋或改变河道线型。

5.1.2 对传统街巷的保护利用建议

- 沿河街路:建议保护街巷原有空间特征,严格控制沿街建筑的高度、体量与形式,并优化市政设施布局,减少现代设施对传统街巷视觉环境的干扰。

- 内部巷弄:重点保护台门建筑周边的老石板巷弄空间,维护其原有铺装材料、巷道尺度与空间格局。对区域内零散分布的老石板构件进行整理回收与妥善保管。

5.1.3 对历史环境要素的保护利用建议

- 石桥:对结构稳定、保存良好、价值突出或具有时代特征的石桥实施原址保护。对改建较多、风貌受损的石桥采取构件保护方式。

- 石埠头:建议尽量保留调查范围内石埠头原物,并结合滨水空间整治,适度恢复其历史功能或作为景观节点进行展示。

- 石萧墙、石库门:建议将石萧墙与石库门的保护与建筑、院落的更新改造相结合,最大程度保留现状墙体。对区域内零散的石萧墙、石库门构件应全面回收、建档。

- 石碑:建议对华舍镇碑实施保护性迁移工程,结合老街规划,将其迁至主入口或广场等核心节点,使其成为展现华舍“日出万丈绸”辉煌历史的标志景观。

- 古井:建议活化利用前村沿1号民居西侧古井,通过修缮井台、恢复其石质风貌,结合周边环境设计,融入老街公共空间。

- 树木:建议对胸径较大、树龄较长的水杉,应予以原地保留;因建设确实无法避让的,可在专业指导下进行集中移栽与养护。

5.2 历史建（构）筑物的保护与利用

根据历史建（构）筑物的价值评估结论，对调查评估范围内的四类建筑分别提出保护措施：

- I 类建筑：以保护修缮为主。对 I 类建筑应贯彻落实保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来的工作要求。
- II 类建筑：以整体保护为主。对 II 类建筑，应实行外在风貌严格保护，内部空间有机更新的原则。严禁改变外立面传统风貌与反映时代特征风貌，修缮须有据可依。
- III 类建筑：以构件保护为主。对 III 类确无整体保留价值的建筑，应系统性地甄别、记录并回收其具有地方特色的石萧墙、石库门、雕花石窗等核心价值构件。建立历史建筑构件库，对其进行编号、归档与妥善储存。
- IV 类建筑：以整体更新为主。对 IV 类无整体保存价值的建筑，可根据地块整体开发方案采取整体更新措施。

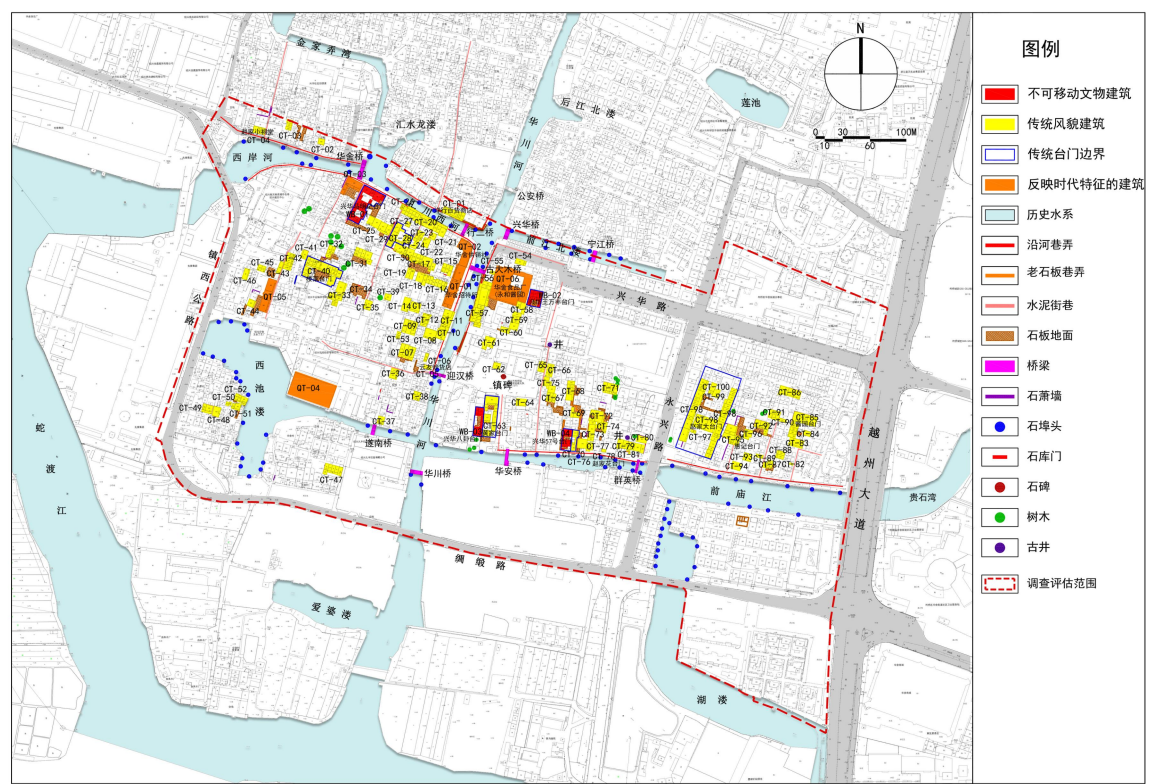
5.3 重要文化场所的保护利用

建议对华舍汇头街实施整体性的风貌管控，修复其传统街巷肌理与历史建筑外观，确保街区历史风貌的真实性与完整性，并引入与街区文化气质相契合的商业形态，形成以文化为核心的商业生态。

建议重点扶持手工酱油、米醋等非遗技艺，在永和酱园原址设立观摩体验区，将古法酿造过程转化为可参观、可体验、可消费的活态文化产品，使老技艺成为驱动老街发展的特色产业。

6. 附图

6.1 历史文化资源分布总图



6.2 历史文化资源保护利用总图

