

## 常熟历史文化名城保护与发展的思考

凌解良 徐正挺 陈云水

常熟自 1986 年被批准为国家历史文化名城以来,历届常熟市委、市政府始终秉持对历史负责、对未来负责的高度责任感,严格、悉心保护全市历史文化遗存,没有简单化、功利性地将这块金字招牌“变现”,而是秉承“慢工出细活”的工匠精神,循序渐进、厚积薄发,在古城的保护与发展上取得了长足的进展。近年来,常熟市委、市政府推动筹建市文旅集团,冀望进一步整合起全市文化旅游资源实现新一轮的发展。因此如何用文商旅融合发展的视角来推动常熟历史文化名城的保护与发展,是非常值得探讨的一个崭新的课题。

### 一、常熟市推进文商旅跨界融合发展的背景

#### (一)理论背景

随着社会的发展、科技的进步,传统意义上的各产业单打独斗已难以适应新兴的市场需求,经济转型过程中产生的一系列新的重大市场需求正在推动着产业间的跨界与融合。而产业间的跨界融合与新的重大需求相辅相成,相互促进,互动发展,催生出新的业态、新的模式。近年来,文化产业、商贸流通业、旅游业正以产业投资的跨界和产业运营的融合等方式倏然前行,例如以上海迪斯尼为代表的文商旅融合发展模式。文商旅融合发展是产业发展的必然趋势。

历史名城的保护面临诸多两难,常熟既是国家历史文化名城,又长期位居江苏县域经济社会发展的第一方阵,文化产业、商贸流通业、旅游业都相对比较发达,它面临着产业自身需要进一步壮大规模、提升质量和效益,同时需要进一步处理好历史文化名城保护与发展之间内在张力的问题。因此推动文化、商贸、旅游业的融合发展是一条值得尝试的路径,

在历史文化名城的保护与发展实践中,已有诸多先例可循,比如凤凰古城、云南腾冲等地,文商旅融合发展是古城有机更新的现实选择。

常熟深厚的文化底蕴构建了文化产业特别是文化创意产业的重要基础,文创产业的发展也有助于提升常熟旅游的核心竞争力,而旅游所带来的经济效益反哺文创产业,可促进常熟历史文化资源得到有效保护、有机更新与有力传播,从而实现互动循环、共生共荣。

#### (二)成功范例

文商旅融合发展的理念越来越为大众所接受。在历史文化名城的保护与发展进程中,已有不少城市积极推动文商旅融合发展:

1.湖南凤凰县。凤凰古城位于我国湖南省的凤凰县,在凤凰古城中,其最为突出的旅游资源就是文化资源,如原始的楚巫文化,具有民族气息的苗歌、苗族文化与风俗、文茶灯、银饰、刺绣、蜡染、阳戏以及各种民间工艺制作等,这些都构成了凤凰古城独具特色的民族风情。其独有的文化旅游资源吸引了大批游客,人们对于凤凰古城的关注度也逐步上升。游客不仅了解到了凤凰古城的文学资源、民族融合以及历史文化等,还在旅游的过程中深刻感受到文化的洗礼,精神的升华。另一方面游客的到来也为凤凰古城的发展带来了相应的社会效益与经济效益,推动了该地区旅游产业发展和对历史文化名城的保护。

2.云南腾冲县。腾冲是云南省首批历史文化名城,是高黎贡山旁的明珠,也是抗战历史名城。腾冲始终坚持将城市建设、旅游、文化相结合,经过合理的保护与科学的开发,腾冲县和顺古镇的一河一桥、一水一亭、一馆一阁都被赋予了深



邃的文化内涵。艾思奇纪念馆、中国最大的民间图书馆、抗战博物馆、洗衣亭、“弯楼子”都在给游客讲述发生在这里非同寻常的往事,展示着独特的自然风光、多彩的人文景观和淳朴的民风民情,使这里成为一个精致独特的边境城市。

## 二、常熟市历史文化名城保护与发展的探索

### (一)常熟市推进文商旅融合发展的条件分析

#### 1.文脉遗珍,历久弥新

常熟与平遥、丽江、敦煌等城市同列国家第二批历史文化名城,从类型上看属于风景名胜类兼传统建筑风貌类城市,这在全国都是为数不多的。常熟城初创于唐宋,勃兴于明中叶,繁荣于清代与民国初年,至今基本保存明清以来城市格局。古城自然景色精致锦绣,城市格局特色鲜明,街区建筑丰富多样,文化内涵独具品位。昆承湖、尚湖史有“虞城双目”之称,有江南水乡之韵。“七溪流水皆通海、十里青山半入城”,山水城融为一体,自然风光与人文景观和谐结合。虞山与方塔遥相呼应,名胜与古迹水乳交融。既有水路并行的河街,又存肌理有机的街巷,众多错落有致的传统民居之间点缀着名园大宅,大气中不乏精致。古城里方塔、綵衣堂、脉望馆、燕园、曾赵园等文物古迹星罗棋布,有各级文物保护单位165处,其中国家级5处,省级17处。非物质文化遗产丰富,历代名人辈出、群彦争辉,以“虞山”命名的画派、诗派、琴派、印派等历久弥新,闻名遐迩。

#### 2.物阜民丰,商贸繁荣

改革开放以来,以“碧溪之路”为代表的乡镇工业的兴起是苏南模式的重要组成部分,轻纺业伴生的常熟服装城则带动了常熟商贸流通业的长期繁荣。多年来,常熟经济常年位居全国县域经济百强三甲。2015年,常熟全年实现地区生产总值2044.88亿元,全年实现社会消费品零售总额675.64亿

元,全市形成了包括南门坛上、方塔街为代表的六大商圈。电子商务产业也是不遑多让,2013至2015连续三年位列中国电商十强县,仅天猫淘宝数据,常熟市2015年网络销售额就超过600亿元。根据阿里研究院公布的2015年中国大众电商创业最活跃的50个县排行榜中,常熟位列江苏省第一。中国大众网购消费最活跃的50个县排行榜中,常熟位列江苏省第三。

#### 3.山明水秀,江南福地

依托优渥的自然禀赋与深厚的文化底蕴,常熟近年来逐渐成为新兴旅游城市。凭借虞山尚湖与沙家浜两大旅游板块成功打造了国家5A级景区,已经成为华东地区重要的旅游节点城市,有一定影响力的休闲城市和自驾游目的地城市。2016年又举办了国际湿地大会,大力推动绿色生态旅游。2015年,全市全年各类景点接待境内外游客1924.02万人次,全年实现旅游收入282.45亿元。

### (二)近年来常熟加强历史文化名城保护与发展的实践

#### 1.规划先导,科学合理开展保护与发展工作

2000年至今,在1995版《常熟市城市总体规划》(1995~2010)、《常熟市历史文化名城保护规划》(1995~2010)以及2000年编制的《常熟古城控制性详细规划》的基础上,常熟市先后编制了四个历史文化街区的保护与整治规划,即《琴川河传统民居保护区保护与整治规划》、《常熟市西泾岸传统居民保护区保护与整治规划》、《常熟古城南泾塘传统民居保护区保护与整治规划》和《常熟南门坛上历史街区保护与整治规划》。上述规划通过对历史街区的现状进行调查、梳理,并依此对历史街区进行整治,改善了居民生活空间与城市空间的生态及视觉环境,使保护区恢复整体的和谐美观。同时进一步挖掘保护区的历史文化遗产,从古城历史文化保护与发展的战略高度提出保护区的未来发展策略,为保护区增加更多的城市文化内涵。规划为保护区整治建设与风貌维护初步制定了

一套有操作性的风貌保护规章,也为古城历史文化保护区的保护和建设提供了依据。2013年对古城控规进行了修编,并开展《常熟古城文庙及周边地段规划研究》结合文庙地块改造,对周边区域一体规划研究,提供合理的规划建议。此外在2012年,常熟市还组织编制了《常熟市紫线规划(历史文化空间资源要素整合)》,对全市域的历史文化资源要素进行了普查,并对文保单位、控保单位、历史建筑等划定了紫线。规划对现有历史文化资源要素进行了详细梳理,建立了历史文化资源的种类、数量、年代、工艺、材料等基本信息档案,为后续深化、强化常熟市域各层次的历史文化保护提供了基础依据。

### 2. 加大投资,加强历史文化街区与历史建筑的保护

为保护历史街区的传统风貌,改善居民的生活环境,常熟市人民政府严格按照保护规划,历年来陆续对部分传统街区进行了综合改造。2000~2010年间,对西泾岸、琴川河历史街区开展了整治工作,主要包括河道清淤、道路改造,市政管线入地、配建绿化以及房屋整修等。启动实施了南门坛上历史文化街区保护工程,围绕“一区两翼”的总体格局,打造南门坛上商业文化核心区、元和塘传统生活风貌区、通河桥传统生活风貌区等。2015年,首期启动南门坛上核心区和元和塘北段两侧区域规划工作,规划设计面积13.88公顷,主要围绕实施新丰乐菜场周边、小商品街区、平桥街—南新街两侧等地块300多户房屋征收工作,实施新丰乐菜场建设工程、南新街南入口搬迁及建设工程、得意楼维修工程、部分地段基础设施建设工程等项目,初步建成了展示常熟文化和古城旅游的生态环境。

2011~2015年的“十二五”期间,常熟市实施了多处历史建筑的维修工程。例如原县立图书馆旧址维修工程、翁同龢纪念馆柏园维修工程,“中统局”常熟县旧址维修工程、引线街宅宅维修工程,庞薰琹故居维修工程、屈成霖宅后堂楼维修工程等。这些工程实施一定程度上延长了文物的寿命,同时也改善了古城区居民的生活环境,是切切实实的民生工程。此外还修缮了各类古桥梁9座,古墓葬7座。历史建筑的修缮共投入文物维修资金近7000万元。2008年起,实施了文庙修复一期、二期工程,修复东、中轴线主体建筑,恢复包括大成殿、东西厢房、棂星门、崇圣殿、尊经阁、明伦堂等古建筑,同时修缮了省级文物保护单位言子专祠及文庙戟门,市级文物保护单位泮池泮桥。文庙二期修复工程总投资6000余万,2016年9月28日正式对市民开放,成为常熟古城内又一处精致的历史文化景点。

### 3. 多措并举,持续提升历史文化名城知名度

历届常熟市委、市政府都十分重视打造“江南文化名城”这一城市名片,正如我们耳熟能详的城市广告用语——“江南福地、常来常熟”。常熟市已经连续多年举办中国(常熟)江南文化节、中国古琴艺术节。2013年成功举办了第二届“翁同龢书法奖”全国征稿评选活动,策划实施了《松弦馆琴谱》打谱CD合集和《中国古琴名曲印谱》等著作首发礼,成功承办

第五届中国少儿合唱节等一系列文化活动,开展了《白茆山歌原生态创作山歌集锦》首发暨长三角地区山歌邀请赛等活动等。2014年举办了第五届两岸汉字艺术节,2015年编著出版了《让国南来仲雍》、《南方夫子言偃》等。通过持续打造江南文化品牌,有效的标识了常熟的文化特质,提升了城市的知名度、美誉度。

## 三、历史文化名城保护与发展中存在的问题

理念是行动的先导,但在实践中也会遇到诸多问题,最为典型的就是在城市化快速推进过程中,保护与发展会发生冲突,有时为了发展而把一些应当保护的破坏了,而且文物的破坏往往具有不可逆转性。有时为了保护而保护,因循守旧而错失发展机遇,最终也丧失了保护的价值和意义。近年来,在保护与发展的实践中碰到了几个关键的问题:

### (一) 保护与发展的理念问题

目前常熟市的历史建筑维修后大多作为博物馆、展览馆、艺术馆对外开放,但作为文化创意产业、文商旅融合的新业态还很少,文创产业与旅游业的融合度还有待于进一步提高。如某个项目在大量投资完成建筑的修缮、基础设施的完善以后,由于前期缺乏有效的策划,没有预期的业态入驻,街区尚未得到很好的利用。如何做到在发展与保护,保护与有效利用之间的融合,做到既充分展示历史建筑风貌,传承其文化精华,又赋予其时代内涵和新的功能,最大限度地发挥其整治修复的效能,是历史建筑保护与利用的关键。

古城是为人存在、为人服务的,缺乏功能的古城终将被摒弃。最好的保护是利用而不是冻结,开发一个合理的用途是最好的保护。当前常熟社会各界普遍认识到了历史文化名城保护的重要意义,下一步就是要在保护路径、保护与发展的模式上创新理念、凝聚共识,进而统一全市各相关部门和市区各层级的实施行动,协调一致做好历史文化名城的保护工作。

### (二) 保护与发展的模式问题

目前常熟市四大历史文化街区内大量传统民居建筑年久失修。历史街区内的传统民居占全市历史建筑的60%左右。由于建筑和市民的生活息息相关,因此保护好这些传统民居又是重要的民生工程。传统民居建筑长期处于超负荷状态,产权复杂、人口密集、流转困难,外来人口的不断涌入,构成了对传统民居承载能力的最大威胁。资金难以保证迁出整修之后居民的回迁,导致内部生活设施长期未有改造。电线私拉乱接以及违规使用明火和大功率电器,又带来了严重的消防安全隐患。西泾岸、南泾堂历史街区目前存在大量的此类问题。

在实践中,历史建筑的保护修复需要采用传统的材料和工艺,成本较高。此外大量历史建筑内仍有居民居住,如进行保护修缮、安置现有居民,则需一笔高昂的费用。历史建筑保

护资金缺口历来较大,是全国各地普遍面临的共性难题。目前,全市每年仅有近200万元的文物日常维修经费,这对面广量大的历史建筑保护修复工程来说远远不够,文物保护修复的资金压力很大。而在吸引社会力量和资金进入历史建筑保护领域,还没有探索出相对成熟、可以复制的模式。

### (三)保护与发展的主体问题

目前成立的“常熟市文物管理委员会”、“常熟市历史文化名城名镇保护管理委员会”,没有形成稳定的长效领导机制,更没有实体化运作,在文物保护方面发挥的作用有限。在实际操作中,遇到历史建筑保护改造的相关事宜,往往通过临时召开协调会,召集相关部门参加协商解决。在历史建筑的实际保护管理工作中,常常出现多头管理的难题,比如规划部门主要负责编制历史文化遗产的保护规划,文物部门主要负责保护文物保护单位和控制保护建筑,旅游部门负责客流导入与行业监管,商务部门负责流通领域与商业网点布局。在实际工作中,往往会遇到责任不明确或者职能交叉的问题,进而引起管理不顺畅的情况。

## 四、进一步加强历史文化名城 保护与发展的对策建议

2016年,常熟市第十三次党代会提出打造精致城市的理念,历史文化名城建设是精致城市建设的重要内容。精致城市特色是否鲜明,取决于其文化资源的是否得到精深利用和文化建设的精细治理水平。放大历史文化名城效应,把历史文化名城建设贯穿到精致城市建设全过程,将打造精致城市作为加强历史文化名城保护的契机,真正使历史文化名城建设成为打造“精致城市”有效支撑和重要标志。

### (一)进一步更新历史文化名城保护发展的理念

2016年8月,苏州市委、市政府提出要把历史文化名城保护作为城市工作的重点,突出做好“整体保护与有机更新、特色塑造与品质提升、环境治理与设施配套、民生改善与社会和谐、业态转型与文化兴盛”五篇文章。“有机更新”的“有机”就要求我们要让古城保护“活”起来,一是要坚定不移走开发与保护并举之路。不把历史遗产保护与现代化对立起来,坚持保护就是为了发展,不保护就没有发展的理念,实施“保护古城、发展新城、提升名城”战略,通过新旧社会功能交接,重构城市生活圈,用新城的空间资源来缓解古城的承载压力,逐步回归古城文化属性。二是牢牢把握保护整体性原则。要转变孤立保护、实体保护的理念,以更宏观的建筑群、文化区、古城区的眼光来保护历史文物,尤其要注重保护建筑实体之间的“虚体”,保护其周边的环境。

### (二)进一步构建多方参与的历史建筑更新利用模式

一是巩固政府主导的开发模式,在有效保护的基础上合理适度地开发使用价值。为便于风貌区土地、房屋管理等一系列工作,考虑可借鉴腾冲等地的经验,“政府主导、企业运

作、全民参与”模式,通过政府背景的一级土地开发企业,参与古城保护开发工作。在市场运作模式下,政府积极发挥平台作用,提供政策与资金扶持,如对参与保护的开发商给予容积率或者税收奖励等。

二是鼓励民众或物业权利人自发参与历史建筑更新利用。目前各地在文化名城保护方面有多种模式,一种是作为政府的政绩工程来实施的,投资全部由政府完成,一种是由开发商进行投资,政府提出规划条件和保护要求。由于开发商的逐利本性,常常会从根本上违背保护的初衷;一种是由政府和个人共同协商出资比例,这种模式一般能够达到保护的要求,也能减轻政府负担,但往往因为短期内实施保护和整治整个街区,容易出现千篇一律或因考虑不周而造成不够科学的保护结果。还有一种是个人和政府共同出资的模式,政府负责基础设施的改造和环境的整治及出资,居民负责各个建筑内外的整治工作及出资。该模式不强调施工的终止日期,居民各自整治自己的房屋,可以按照自己的经济能力决定开始施工日期,往往容易做到自然不留痕迹地保护,同时基本达到保护的完整性、多样性、原真性的要求。对于常熟来说,历史传统建筑修复利用是巨大的工程,单靠政府的力量,或社会的力量是不够的,应当在政府主导或者引导下,遵循客观市场规律,通过市场寻找传统历史建筑最佳的生存状态。比如上海田子坊模式就是由原住民通过产权入股的方式参与历史街区的更新利用,获得受益分红,并为创新性地更新利用方式提供支撑,对历史建筑修缮改造后,以对外出租等形式逐步收回投资、获取利润。

### (三)进一步完善相适配的政务服务供给体系

一是重构保护与发展的运作主体,成立适配文商旅融合发展需求的机构或国有公司,全面落实和铺开各项工作。二是建立各部门协调机制,通过权力清单、责任清单明确各部门的权力与义务,防止推诿扯皮。加强党政主体、专业部门、执法部门及社会监督的联动。各部门实施涉及名城保护等内容的主体工程,如开发、修缮、改造等项目,须将应予保护的内容和要求、标准,列入各部门各类项目的保护性措施之中,同时向主体责任单位呈报、向社会公示。三是落实监管职能。各级政府都应对名城保护承担监督责任,做到积极排查、切实监管,对本区域的相关古文物数量、价值、位置做到心中有数,对重点对象实施重点保护,对可能导致古迹破坏的项目,要进行事前审核、论证,事中执法检查及事后验收,充分发挥好属地职责。

常熟不但要承载好历史文化名城的文化基因,同时也要巩固延续传统商业地位,围绕“以文化带动旅游、以旅游拉动商业”的融合发展思路,让文化与商业联盟、商业与旅游互动、旅游与文化交融,逐步打造以历史文化街区为主的集文化、旅游、商贸于一体的特色综合体,丰富常熟作为江南历史文化名城的内涵。

(作者单位:中共常熟市委党校)

责任编辑:王文婷