

新滕老街保护性活化的实践探索与思考

■潘侃

习近平总书记指出,历史文化是城市的灵魂,要像爱惜自己的生命一样保护好城市历史文化遗产,强调城市规划和建设要高度重视历史文化保护,不急功近利,不大拆大建,注重文明传承、文化延续,让城市留下记忆,让人们记住乡愁。秀洲区新滕老街保护提升项目,作为嘉兴市本级唯一省级历史文化名镇——新滕古镇的核心工程,近年来始终秉持“保护优先、活化赋能”的理念,将统筹推进老街风貌保护、安全提升、文化活化、协同共建与运营发展,作为秀洲建强主城区、建设文化强区的坚定行动,积极探索兼具历史厚度与时代活力的活态传承新路径。根据项目进度,新滕老街一期工程计划于今年5月开街,为构建“红船起航地、嘉兴醉江南”发展格局注入新动能。

一、坚持“精准保护、最小干预”,筑牢历史街区的“根”与“魂”

历史街区的生命力在于其真实的历史肌理与原真的文化风貌。新滕老街在保护过程中,始终将“留”字贯穿始终,坚守“两街夹一河”的经典水乡格局与“六街、七坊、八弄”的原生肌理,拒绝大拆大建,通过精细化的“绣花功夫”,实现了历史文脉的原真传承与物质空间的有机更新。

一是“一树一档”的精细化测绘建档。针对街区300余栋建筑类型多元、历史资料缺失的现状,项目邀请专业团队开展由内至外的全方位精准测绘与安全鉴定,建立详尽的数字建筑模型库和设计档案体系。这一举措为后续的修缮设计提供了精准的数据支撑,确保了每一处修缮工作都有据可依,有效避免了“破坏性修复”,夯实了保护工作的科学基础。

二是“修旧如旧”的原真性风貌修复。项目严格执行“能保不拆、能修不换”的原则,对10余栋风貌保存完好的砖木结构建筑,严格保留结构形制与外观原貌,确保修缮工艺、材料选用与原有肌理有机融合,维护历史街区风貌的连续性与整体协调性。对留存于街区的40余户居民私房,逐户制定立面整治提升导则,在不破坏原有风貌格局的前提下,通过社区协商、居民自治引导,实施适度、可控的保护与提升,既满足居民现代生活需求,又守护街区原生肌理与人文韵味。

三是“科技赋能”的现代化功能植入。立足老街建筑密集、通道狭窄、人流集中的实际情况,以高于现行规范的标准,全方位筑牢安全防线,保障居民生活与游客游览安全。积极引入智能化新技术,构建立体式安全防护网络。针对街区通道狭窄、隐患排查难度大的问题,运用无人机巡查、多层次网络覆盖、高空常态化电子眼监控等手段,实现安全隐患早发现、早排查、早治理。

这启示我们,文化遗产保护不是“标本式冻结”,而是“活态化传承”,唯有以“敬畏历史”的初心和“科技赋能”的匠心,在尊重历史原貌的基础上植入现代生活功能,才能让老街既“留得住”乡愁,又“跟得上”时代步伐。

二、聚焦“精准定位、业态创新”,激活街区发展的“形”与“神”

保护是前提,活化是目的。项目采用“滚动开发、分期运营”策略,一期聚焦“案例效应”,引入优质标杆商家打造形象展示区;二期重点补充配套业态,强化商户培育与活动引流,提升业态协同性与客流稳定性;三期以民国影视城为核心引爆点,串联前两期特色板块,构建“一眼千年、新滕则灵”的沉浸式文旅综合体,实现“打造一片、成熟一片、带动全域”的可持续发展。

一是“老字号焕新”留住市井烟火。紧扣“烟火古镇·寻味新滕”的主题IP,深挖本地美食基因,保留并升级老手烧饼、味德丰酱鹅、吴贝烧鸡等老字号,通过透明操作间、老物件陈列等方式,让传统技艺“可触摸、可体验”。将这些带着泥土芬芳和儿时记忆的店铺,打造成为街区最核心的“引

流”符号,构建起游客对“江南至味”的直观认知。

二是“新业态引流”碰撞多元文化。以“招商提效”为牵引,在保留本土特色的同时,围绕“寻文化韵味、寻时尚气味、寻市井美味、寻生活滋味、寻乡野趣味”五大方向,重点聚焦“时尚融合、体验深化、场景延伸、客群拓展”四大维度,精准招引打造一批“老字号+新品牌”“本土味+国际范”的新消费场景,让老街具备持续的“造血功能”和市场竞争力。目前,项目一期招商签约率100%,计划今年“五一”期间盛大开街;二期招商稳步推进,已筹备商户52家、意向签约9家;三期项目已与浙江吾乡文旅集团签订合作协议,将以民国影视基地为核心,9大核心项目为支撑,构建“吃住行游购娱”全链条文旅服务。

三是“创新化运营”优化业态布局。制定《新滕老街保护提升项目招商实施办法》,推出品牌自营、扣点提成、委托运营收益分成、合资运营四种合作模式,对优质商户实行“一事一议”政策,建立业态分级把控体系,重点招引文化传承、消费升级、产业融合、社区服务类业态,对具有强引流能力的文化类主力店给予政策或资金支持,对本地特色品牌及自营品牌提供置景改造、免租孵化等扶持,打造“一店一味、一店一景”的特色业态格局。

这启示我们,唯有以文化为内核,以市场为导向,通过“老字号焕新+新业态引流+创新化运营”的组合拳,才能激活历史街区的“造血功能”,实现“流量”向“留量”的转化。

三、深化“机制创新、多元共治”,凝聚长效运营的“力”与“度”

历史街区的可持续发展,离不开科学高效的治理体系。新滕老街通过体制机制的创新破题,构建了多元主体协同发力的良好格局,破解了“重建轻管”的行业难题,形成了共建共治共享的生动局面。

一是“专业运营前置”的协同机制。项目打破传统开发模式,在“管委会+国资公司”的基础上,引入具备5A级景区操盘经验的专业团队全程操盘,从规划设计阶段便介入业态规划与商户组合,实现“开发即运营”。这种“管委会+国资公司+专业运营团队”的协同治理格局,确保了建设与运营的无缝衔接,提升了项目的市场化运作水平。

二是“智慧管理赋能”的长效监管。为破解街区管理难题,项目搭建了一体化智慧管理平台,整合智能安防、客流监测、商户服务等功能,实现街区管理的精细化、智能化。同时,建立“社区巡查+群众监督+第三方督导”的三重监督机制,确保工程质效与日常运营的规范有序。

三是“居民共建共享”的民生导向。项目始终坚持以人民为中心的发展思想,将改善居民居住条件作为重要目标。项目启动阶段便将基础设施配套完善纳入整体规划,统筹解决供水、供电、排水等民生问题,精细化推进环境整治、基础设施完善、公共服务补齐等工作,既修复历史空间,更改善人居环境,让保护成果既有穿越千年的“文化厚度”,更有贴近群众的“民生温度”,真正实现历史文化保护与民生改善同频共振。

这启示我们,历史街区保护不是“一次性工程”,而是“长期坚守的事业”,唯有以“专业人做专业事”的机制创新,以“政府引导+市场主导+社会参与”的多元协同,才能实现文化遗产的可持续传承。

新滕老街的探索实践,是“文化自信”与“城市更新”深度融合的生动注脚。由此可见,历史街区的保护性提升,既要有“敬畏历史”的初心,更要有“创新破题”的智慧——以“保护”守根脉,以“活化”添动力,以“机制”强保障,才能让千年文脉在新时代焕发新生机,不仅为城乡高质量发展注入持久的文化动能,也为“红船起航地、嘉兴醉江南”的品牌建设提供可复制、可推广的“秀洲样板”。

(作者系秀洲区政协主席)

红船论坛(175)

深耕海宁时尚产业的融合实践与创新范式

■常婷

在深化产教融合国家战略纵深推进与区域特色产业转型升级的双重背景下,高等教育与区域发展的协同共进成为时代命题。嘉兴南湖学院秉承红船精神,立足应用型办学定位,主动对接海宁市千亿级时尚产业集群发展需求,共建现代产业学院。这一实践不仅是对教育链、人才链与产业链、创新链有机衔接的积极探索,更是应用型高校服务地方经济社会发展的现实应答。

海宁时尚产业正经历从传统制造向创意设计、从规模优势向品牌价值的深刻转型,对高素质应用型人才的需求日益迫切。双方的战略诉求,在“时尚”与“创新”中找到了最佳契合点。嘉兴南湖学院海宁时尚设计现代产业(人才)学院(以下简称“产业学院”)应运而生,它不仅是地理空间的延伸,更是办学理念、组织形态、运行机制的系统性变革。

一、机制创新:筑牢“四共”协同基石

产业学院致力于构建一个立体化、制度化、可持续的深度融合生态。学院建立了由政府、行业协会、领军企业及校方共同参与的理事会,实行“双院长制”与“专业共建委员会”制度,确保了办学方向与产业前沿同步。核心在于确立了“人才共育、过程共管、成果共享、责任共担”的“四共”原则,即校企共同投入资源,共同制定与动态调整人才培养方案,将产业技术标准、真实项目、行业认证无缝嵌入课程体系与教学环节,使学院真正成为利益共同体和发展共同体。这一创新机制的核心目标是推动教育与产业的深度对接,通过制度化保障,确保产教融合不是短期项目,而是长期战略;不是单方面输出,而是双向赋能。校企双方在人才培养的全过程中实现深度参与,从课程设计到实践教学,从师资配备到质量评价,形成了一套行之有效的协同育人体系。

二、模式突破:贯通“出题—解题—共育—验证”实战闭环

产业学院的核心教学改革在于全面推行“企业出题—校企解题—成果共育—市场验证”的实践教学模式。这一模式彻底改变了传统教学中理论与实践脱节的情况,让学生在在校期间就能了解真实的产业挑战。企业根据真实的产品开发、技术瓶颈、营销策划等需求发布“命题”;由产业教授、校内导师与学生组建跨学科项目组进行“解题”;在共同研发、设计、制作的过程中“共育”成果;最终通过竞赛、展览、市场投放、专利转化等方式接受“验证”。这一模式成效显著:首批两个产业班共计62名学生,在“海宁真皮标志杯”“中国纺织创意设计大赛”等权威赛事中斩获金、银、铜奖及优秀奖20余项,实现了“以赛促学、以赛促创”。更值得一提的是,2025年学院首次成功举办毕业设计作品动态展与静态展,展出的120余套(件)作品,超过三分之一直接来源于企业真实课题或已获得企业意向合作,真正实现了“毕业设计”向“市场提案”乃至“上市产品”的华丽转身,为属地企业提供了直观的转型升级创意解决方案。

三、服务深化:打造智库发声与数字赋能双平台

产业学院主动扮演区域时尚产业的“最强大脑”与“数字先锋”,构建了服务地方的双轮驱动体系。一方面,组建以数字媒体艺术、工业设计、纺织服装等多学科教师为核心的研究团队,深度聚焦海宁时尚产业。运行至今,已形成关于海宁非遗活化、人工智能背景下皮革产业数智化转型、产教深度融合人才培养等高质量调研报告9篇,为政府产业规划与企业战略决策提供了有力数据支撑与智力支持。这些报告不仅分析现状,更预测趋势,提出对策,成为连接学界与业界的智慧桥梁。另一方面,积极拥抱新媒体浪潮,系统构建地方时尚产

业推广矩阵。不仅成功打造了“海宁时尚IP”系列视觉形象,开发了“时尚购”海宁消费电子地图,更全面运营小红书、抖音、微信视频号等新媒体账号,通过短视频、直播、图文攻略等内容,讲好海宁品牌故事,有效助力地方产业与品牌实现线上“破圈”传播,实现了课堂所学与市场所需的直接对接。

四、研发赋能:推动创新成果从实验室走向聚光灯

学院将科研定位为服务产业的引擎,推动校企合作超越技术咨询层面,迈向深度协同研发。已联合申报专利5项,内容及纺织服饰的图案设计、花型设计及文创产品等外观专利,超额完成年度预定目标。研发合作直接反哺教学与产业升级,其成果迅速走向高端舞台,由产业教授与校内师生共同研发的系列作品成功亮相2025浙江国际时尚周和中国国际时装周的相关活动,其创新设计与文化内涵获得业界高度评价,部分作品更获得了央媒的报道,极大地提升了海宁时尚与学院办学的知名度和美誉度。最近,学院积极组织参与国际时装周“海宁日”专场,致力于形成持续的高水平输出能力,让产业学院的创新成果在国际舞台上常态化亮相。

五、支撑体系与党建赋能:筑牢融合发展的根与魂

任何模式的可持续运行,离不开坚实的资源支撑与正确的方向引领。学院大力引进行业顶尖人才,柔性聘任了10位兼具深厚产业经验与教育热忱的“产业教授”,并设立了两个大师工作室,将非遗技艺、高端定制等引入课堂。同时,与18家行业龙头企业、重点园区共建了深度合作的实践教学基地,为学生提供了层次丰富、岗位多样的实践场景。这些资源构成了产教融合的坚实基础,确保学生能够接触到行业最前沿的技术、理念和资源。尤为重要的是,产业学院创新性地在现代产业学院探索建立了临时党支部,将党组织建在产教融合一线。该党支部不仅强化理论武装,确保育人方向,更将组织活力转化为发展动力;党员教师牵头攻关关键课题;学生党员在项目组、竞赛队中发挥先锋模范作用;党支部积极与属地街道、合作企业党组织开展“三联融链 尚嘉兴海”等党建联建活动,以党建引领业务协同。该案例因其创新性与实效性,已被推荐申报省级产教融合党建典型案例。党建成为破解融合难点、凝聚多方共识、保障行稳致远的坚强战斗堡垒,实现了党建与业务的双促双融。

结语

经过一年多的扎实耕耘,产业学院的“试验田”已是初穗垂实。它初步验证了应用型高校与特色产业集群“深度绑定、共同成长”路径的可行性。学生获得了前所未有的成长加速度与职业竞争力;教师提升了工程实践与产业服务能力;企业获得了急需的创新方案与人才储备;地方产业提升了文化内涵与品牌影响力。这一实践为同类型高校与产业集聚区的深度合作提供了可资借鉴的样本,展现了产教融合在推动区域特色产业转型升级中的强大动能。

展望未来,产业学院将继续锚定“打造具有全国辨识度的产教融合品牌”目标,在多个维度持续发力:机制再深化,探索建立“校企协同创新中心”,推动技术成果作价入股、联合创业等更深层次利益绑定;范围再拓展,从当前的纺织服装、工业设计向数字营销、智能制造、可持续设计等时尚全产业链拓展,构建“时尚+”微专业集群;平台再升级,全力服务并主导更多“赛会秀”活动,争取成为区域性时尚趋势发布地;范式再提炼,系统总结“政企校企”四方联动、“党建业务”双轮驱动、“教学研产”闭环互动的“南湖学院—海宁”模式,形成可复制推广的理论与实践成果。

(作者系嘉兴南湖学院时尚设计学院系副主任)

讲文明树新风公益广告

共建全国文明城市
共享美好幸福生活

JIA XING

嘉兴市文明办