

湘江第一湾 印象金湘潭

十八总（河街）城市文旅产业综合体项目规划方案

十八总（河街）城市文旅产业综合体项目规划方案

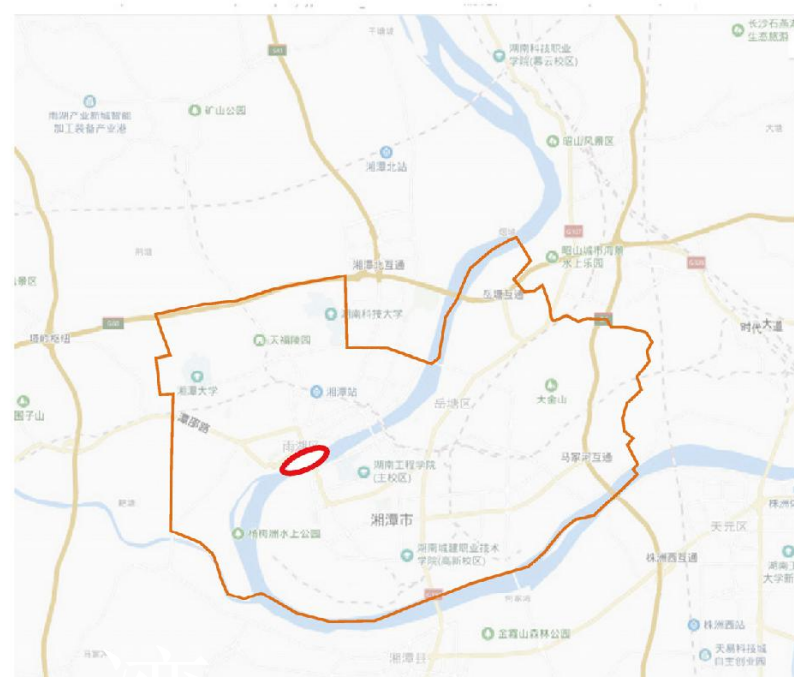
一、项目背景：

在城市总体设计中，项目将陆续落地，河街文旅项目亦为其中之一，因此，将河街项目融入“一江两岸城市设计和控规”同步编制规划，以准确确定其建设要求。



二、主要规划内容

1. 项目范围

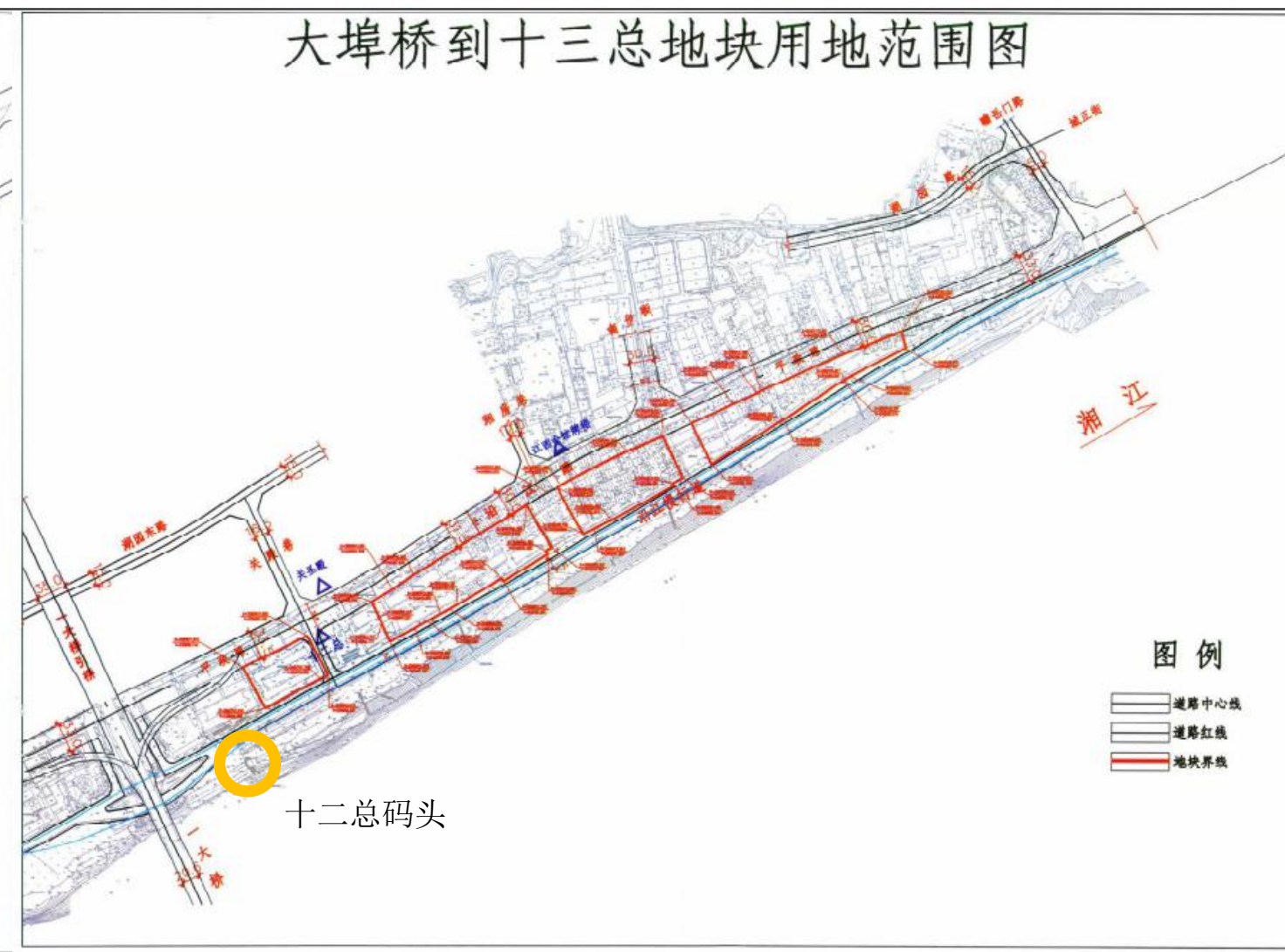


- 河街项目位于湘潭市雨湖区，滨江大堤和滨江路之间，东起大埠桥，西达望衡亭全长**2.7km**。



1. 项目范围

- 湘潭一大桥将项目用地划分为东西**两大地块**。项目规划总用地面积**156.9 (11.6公顷)** 亩。其中可出让的商业用地和文化设施用地面积约 125.48 亩，划拨的公园和文物用地面积约 31.42 亩（宽裕桔粮行和十二总码头）。



周边环境分析

河街项目周边环境具有悠久的历史沿革，丰富的历史底蕴，分布多处文化景点。

白石公园

白石公园位于湖南湘潭市河西地区中心地带，2001年，公园建设正式启动。白石公园东起齐白石纪念馆，西至南岭路，长约900米，北临高标路，南靠中山街道旧城区，宽约350米。该公园规划面积约393亩，其中湖面100亩，开发面积137亩，公共建筑、绿化用地156亩。工程计划投资9488万元，在2005年底全部完工。白石公园是纪念性的文化景观。“人类的纪念情感通过客观事物与历史事件的关联而获得宣泄”。湘潭是齐白石的故乡，在这里修建齐白石纪念馆和白石公园，一是为纪念这位让湘潭人民永远骄傲的杰出艺术家，以表达人们的敬爱之情；更重要的是借此颂扬齐白石的杰出成就和为中华民族乃至世界艺术和文化所作出的贡献，展示和弘扬齐白石不朽的艺术和文化精神。因此，设计师在白石公园的景观设计上主题鲜明突出，在设计元素的选择、处理和景观符号的设计上颇具匠心。整个公园从入口到中心再到边缘，大师的诗、书、画、印作品被自然地转换成了耀眼的视觉元素和景观符号，而所有这些景观符号都在向人们昭示着大师的不朽艺术和文化精神。这些设计元素和景观符号在整体空间安排上，显得抑扬自如、平和大气，既清晰地突出了齐白石的杰出艺术成就，又很好地抒写出了这一特定景观的文化主题。显然，白石公园的景观符号及其装饰的意义就在于传颂齐白石的艺术和文化精神，同时也在创造着具有时代意义的新文化。



窑湾

窑湾位于湖南省湘潭市河西老城区西端，湘江从它身边流过。据史料记载，窑湾古街于秦代立壶山港，建制于晋代公元313年，历经1700余年的沧桑巨变，已成为湘潭城区文化发源最早、人文资源最丰富、文化底蕴最深厚的地方。人们说，走进窑湾就走进了湘潭的历史深处。



望衡亭

元御史斐理浦化曾题《望衡亭》诗。后来，该亭几经兴废，此处又出现过黄叶亭、观湘楼、陶公亭等。皆不存。1932年，由王捷俊将军筹资在陶公亭原址兴建新亭。



秋瑾故居

辛亥革命著名烈士秋瑾之故居，位于由义巷内的“义源当铺”秋瑾在这里度过了八个春秋，并生育一男一女。秋瑾名闺瑾，字璇卿，小字玉姑，号旦吾，别号竞雄，自称鉴湖女侠，笔名汉侠女儿、秋干。原籍浙江绍兴县，生于福建厦门。



宽裕枯粮行

位于通往窑湾的江畔，是清光绪年间毛槐林开设的。宽裕枯粮行为单开间四进砖壁木板3层楼房，房宽仅两米多，但长约20米左右。外墙很厚，房间中规中矩。粮行不是米店，并不直接销售加工好的米粮，只做未加工粮食的贸易批发。



鲁班殿

鲁班殿位于湘潭市自力街兴建坪，初建于清乾隆年间，1912年被焚，1915年由泥木工人集资重修。重修后庙堂宽阔，殿门高耸，雕塑精美，一直是泥木工人集会、活动的场所。进门有戏台，相传农历五月初七日为鲁班诞辰，泥木工人于此集会纪念。1926年，湘潭成立泥木工会，此地为会址。后来开办公输小学，专门招收泥木工人子弟入学。现在鲁班殿保存比较完整的是殿门上“湘潭古城全景图”泥塑。此图分3部分。右部为文昌阁至小东门图景，原文昌阁的全貌清晰可见。中部为古城城垣至窑湾图景，蜿蜒的城垣和观湘、文星诸城门以及城垣上的城楼、垛口，都一目了然。城垣外是半边街的吊楼，依次往前是大埠桥的石拱、万寿官的高墙、关圣殿的飞檐、石嘴塘的石壁以及唐兴寺、唐兴桥、窑湾等，凡三街六巷，均形貌逼真。左部为杨梅洲图景，市街房屋，别具风格。在这些景物下面，是浩荡的湘江，江面百舸争流，江岸码头历历在目。这图实为研究湘潭古城发展的重要资料，也为游人寻古访幽增添了情趣。



雨湖公园

雨湖公园位于湘潭市中心，湘江一大桥西侧。创建于1954年，现占地12公顷，桥头鸟瞰，合湖临江，柳荫环抱，莺飞燕舞。雨湖，其实可以叫“柳湖”。湖中修筑了风格迥异的七星、八仙两座桥梁，桥拱宽大，游船畅通；新建了儿童乐园、水榭、风车、花园、温室；还修复了原有的发源殿、岸花亭、夕照亭、双壁坊等名景。雨湖由来已久，《潭城史迹》云：“相传约六百年前，明吉王三世徐妃春游于此，途中遇雨，见雨滴荷叶，千万珠跳，感景而命名。另说，雨湖地势低洼，积雨成湖，故名雨湖。”



雨湖由来已久，《潭城史迹》云：“相传约六百年前，明吉王三世徐妃春游于此，途中遇雨，见雨滴荷叶，千万珠跳，感景而命名。另说，雨湖地势低洼，积雨成湖，故名雨湖。”光緒刊《湘潭县志》说：“湘浦通沟，辟为后湖，变谓之雨湖。上为烟柳堤，外多园寺。”则这里原来只是一条连通湘水的沟，经人工开辟才成湖的。全湖分上、中、下三湖，水面共约360亩。

江西会馆

江西会馆，又称万寿宫，是指由江西商帮在京城及各大城市所设立的机构，建有会馆，供同乡同行集会、寄寓之用。江西会馆筹建人是乾隆“天地人”三才之一的“地安：曹秀先。



关圣殿

乾隆三十九年(1774年)修大殿，重建午楼、韦陀堂、禅房等。清乾隆45年(1780年)《重建春秋阁碑记》载：“(殿)创自国初，越年以米，时加修葺。乾隆39年修大殿，重建午楼，以及韦陀堂，塔垣、禅房，皆焕然一新。”现存建筑有大殿、春秋阁、钟楼和鼓楼等。重修的大殿建筑在花岗岩台基上，高约16米，长24米，宽14米，气势雄伟，结构复杂，雕饰繁多。薄井上贴有金龙，殿内四脚石柱透雕蟠龙，石栏板上花卉山水，以及隔扇木雕，都非常精致。殿内墙上石碑还刻有湘潭开埠以来商业繁荣的城市景观。



湘江



建县

史前 夏 商 周 秦 汉 三国 晋 南北朝 隋 唐 五代十国 宋 元 明 清 近代 现代

周边现状

“金湘潭”往日繁华风采不在。



望衡亭至一大桥拆迁前



一大桥至大埠桥拆迁前



2. 功能定位

“以金湘潭文明为灵魂，城总文化为核心”

打造为酒店、民俗、民宿、文创、文旅为一体的大产业平台。再现昔日辉煌！



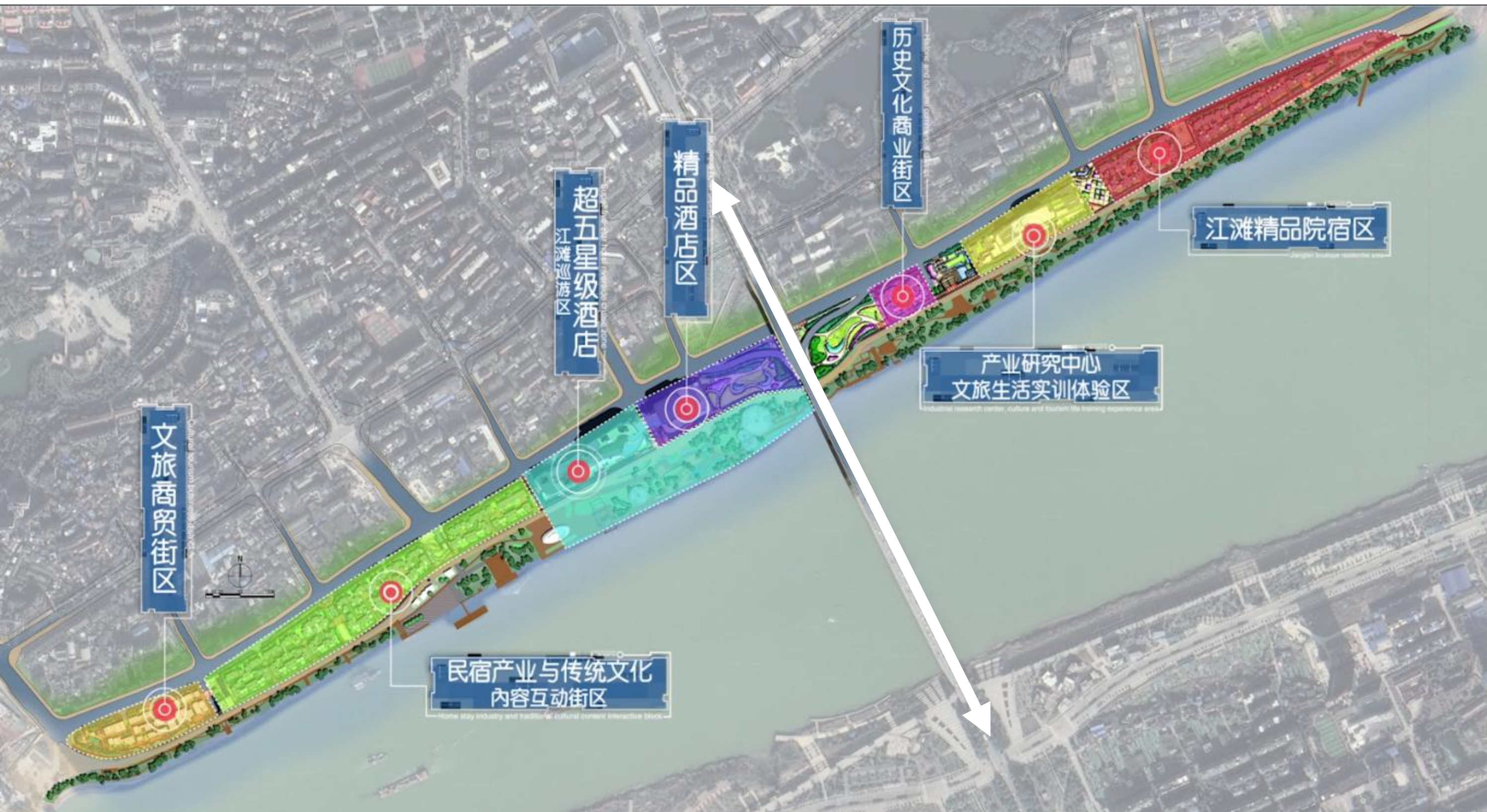
3. 产业及功能布局

根据功能定位布局了民宿商贸区, 民宿体验区, 精品酒店等7处特色商业区块。注入文创内涵, 将辉煌的市井商业烟火与失落的湘潭记忆相融洽。



3. 产业及功能布局

项目西部布局**文旅商贸街、民宿体验及星级酒店**三大组团；东部布局为**历史商业街区、产业研究中心、精品民宿**三大功能组团。



区域游线系统

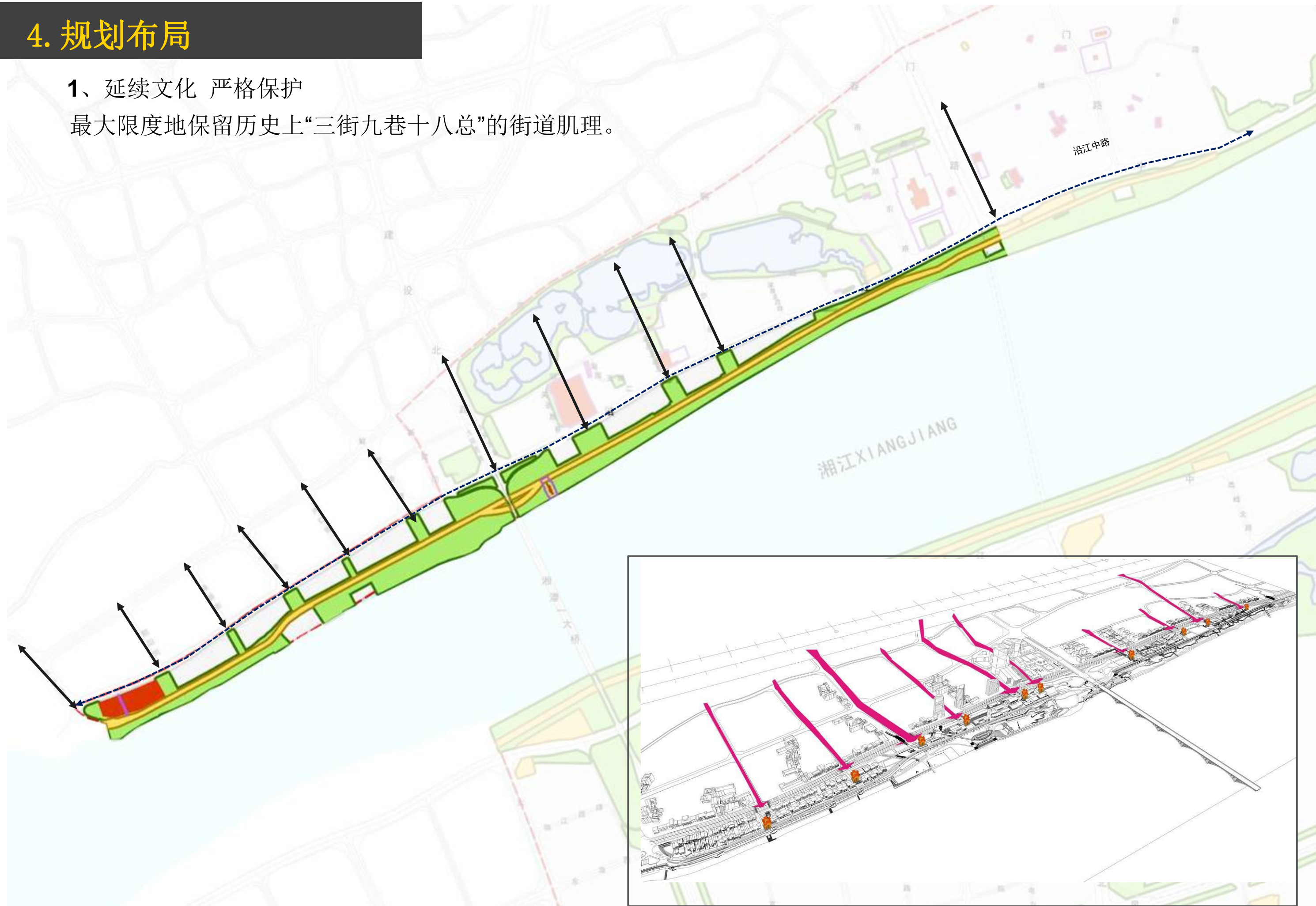
河西滨江沿线设置一条连续观光游线，链接窑湾，河街，雨湖公园，万楼等重要景点；在万楼附近设置一处区域文旅接驳站点，服务于旅游接待。



4. 规划布局

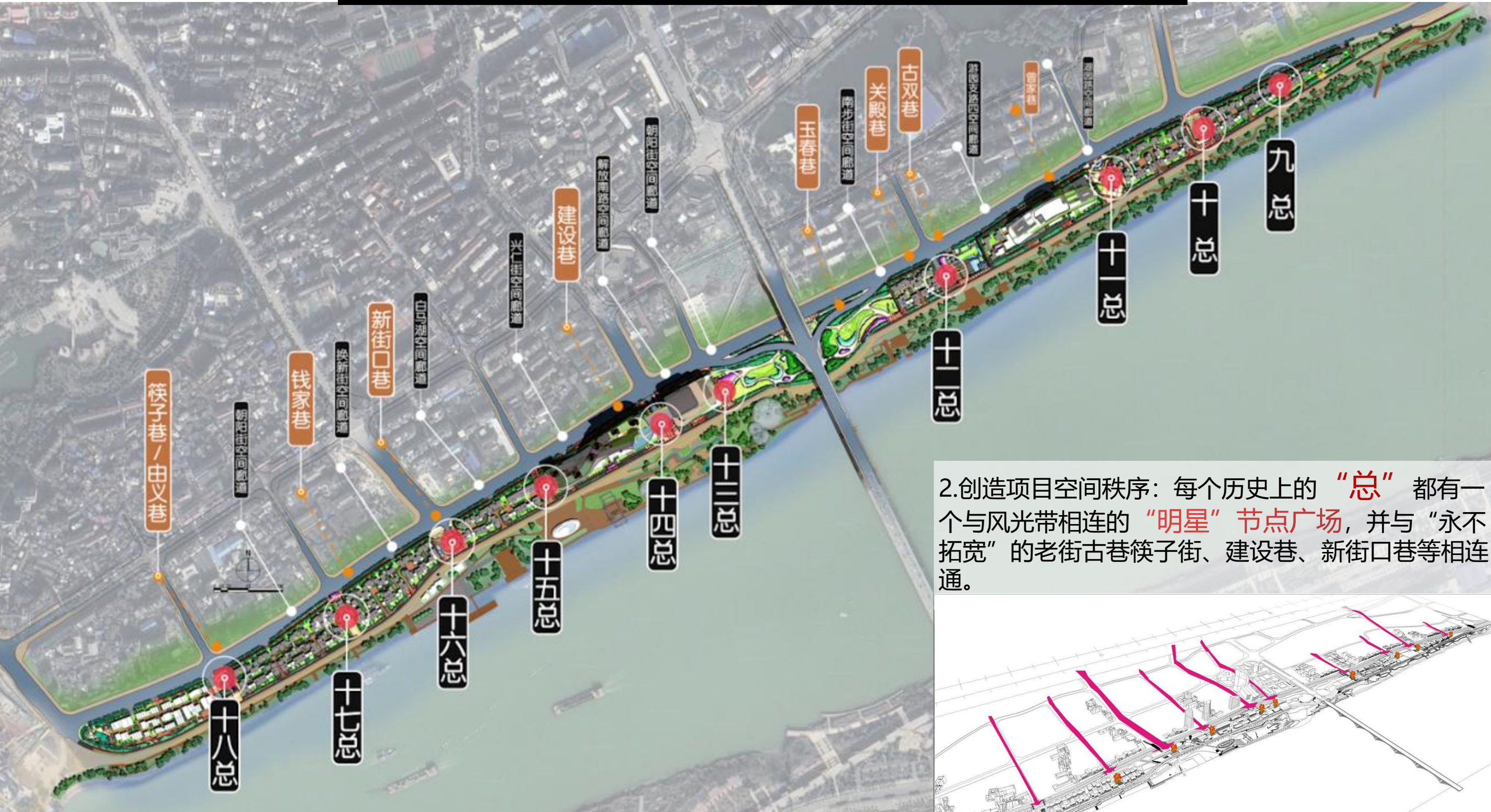
1、延续文化 严格保护

最大限度地保留历史上“三街九巷十八总”的街道肌理。



4.1、规划布局——街总格局

延续“三街九巷十八总”的历史格局



2.创造项目空间秩序: 每个历史上的“总”都有一个与风光带相连的“明星”节点广场, 并与“永不拓宽”的老街古巷筷子街、建设巷、新街口巷等相连接。





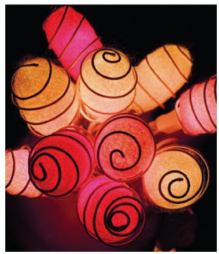
春分立蛋亲子游戏
3月20日



雨生百谷 -- 中草药种植
春蚕养殖
4月19日



立夏斗蛋、挂蛋
5月5日



小满蚕吐丝结茧
5月20日



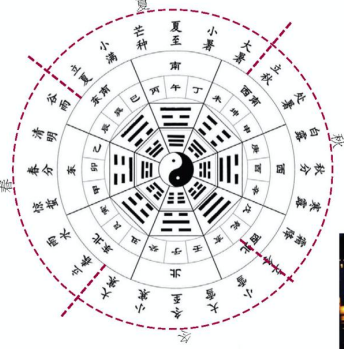
小暑西瓜节
7月6日



小寒熏制腊菜
1月6日



霜降柿子红
10月23日



立秋悬秤称人、贴秋膘
8月7日



处暑中元节制作河灯
8月22日

十八总城市文旅产业综合体项目2020年的活动

- 1月1日元旦 (湘江零点跨年)
- 1月2日腊八 (湘江赠粥留香日, 腊八)
- 1月6日小寒 (熏制腊菜)
- 1月20日大寒
- 1月24除夕 (湘江共度除夕夜)
- 1月25初一到初四 (拜年, 踩高跷)
- 2月4日立春
- 2月3日--8日元宵节 (火龙灯节)
- 2月14日情人节 (湘江爵士情迷晚宴)
- 2月19日雨水 (接雨日, 留存春雨赠送居民)
- 3月5日惊蛰
- 3月8日妇女节 (女性幸福节, 艺术展演)
- 3月12日植树节 (江边的树也有节)
- 3月20日春分 (立蛋亲子游戏)
- 3月26日三月三 (女儿节)
- 4月1日愚人节 (湘江滨江脱口秀演出)
- 4月4日清明 (我们都好, 都思念你之寄思节)
- 4月19日谷雨 (雨生百谷)
- 4月22日 (地球日, 共熄灯)
- 5月1日劳动节 (饮食、创意、文化、艺术节)
- 5月4日青年节 (花样青年节, 油菜花开)
- 5月5日立夏
- 5月10日母亲节 (母亲赠花开放日)
- 5月20日小满
- 6月1日儿童节 (乐园儿童节)
- 6月5日芒种 (梅雨时节, 青梅煮酒)
- 6月21日夏至, 父亲节 (夏至彩虹音乐节)
- 6月25日端午节 (粽子出产日, 赛龙舟)
- 7月1日建党节 (红色文化剧目演出)
- 7月6日小暑 (西瓜节)
- 7月22日大暑 (18-19 消暑榨汁节)
- 8月1日建军节 (红色文化剧目演出)
- 8月7日立秋
- 8月22日处暑 (河灯节)
- 8月25日七夕节 (中国情人节)
- 9月2日中元节 (早眠节, 夜晚不出门)
- 9月7日白露
- 9月22日秋分 (民谣诗歌读书节)
- 10月1日中秋节 (湘江许愿节, 孔明灯)
- 10月1-7日国庆节 (红色文化剧目演出)
- 10月8日寒露节
- 10月23日霜降 (柿子节)
- 10月25日重阳节 (湘江夕阳节)
- 10月31日万圣节 (化妆舞会)
- 11月7日立冬
- 11月11日 光棍节 (单身相遇日)
- 11月22日小雪
- 12月7日大雪
- 12月22日冬至 (暖冬有酒有肉烧烤节)
- 12月26日 (毛主席诞辰)



另一方面挖掘湖湘传统节日及传说, 结合24节气, 甄选出最具湘潭代表性的历史民俗内容, 为项目全年策划主题活动,

4.3、规划布局——保护与延续

对项目内**宽裕枯粮行**文物点皆予以原址保留，并对范围内做好保护工作。



民居 老伞厂内
湘潭文庙
刘揆一墓
井堪上8号民居
唐氏义门
安局办公楼
原湘潭县公署
思过堂
南楼
三义井

关圣殿巷
关圣殿巷11号民居
关圣殿巷1号民居
古双巷
居义堂
张云德堂
永义堂、尹三益堂
吕三元堂、当铺巷
江西会馆
夕阳亭
双壁坊

小东门码头

十二总码头

郭东皋墓庐宅墙
毛福昌号
人民银行金库
板石巷2号民居
太真芝药室
龚承钧故居
刘道一烈士祠
张家祠堂
抗日阵亡将士纪念碑
湘潭故城
协和公酱园

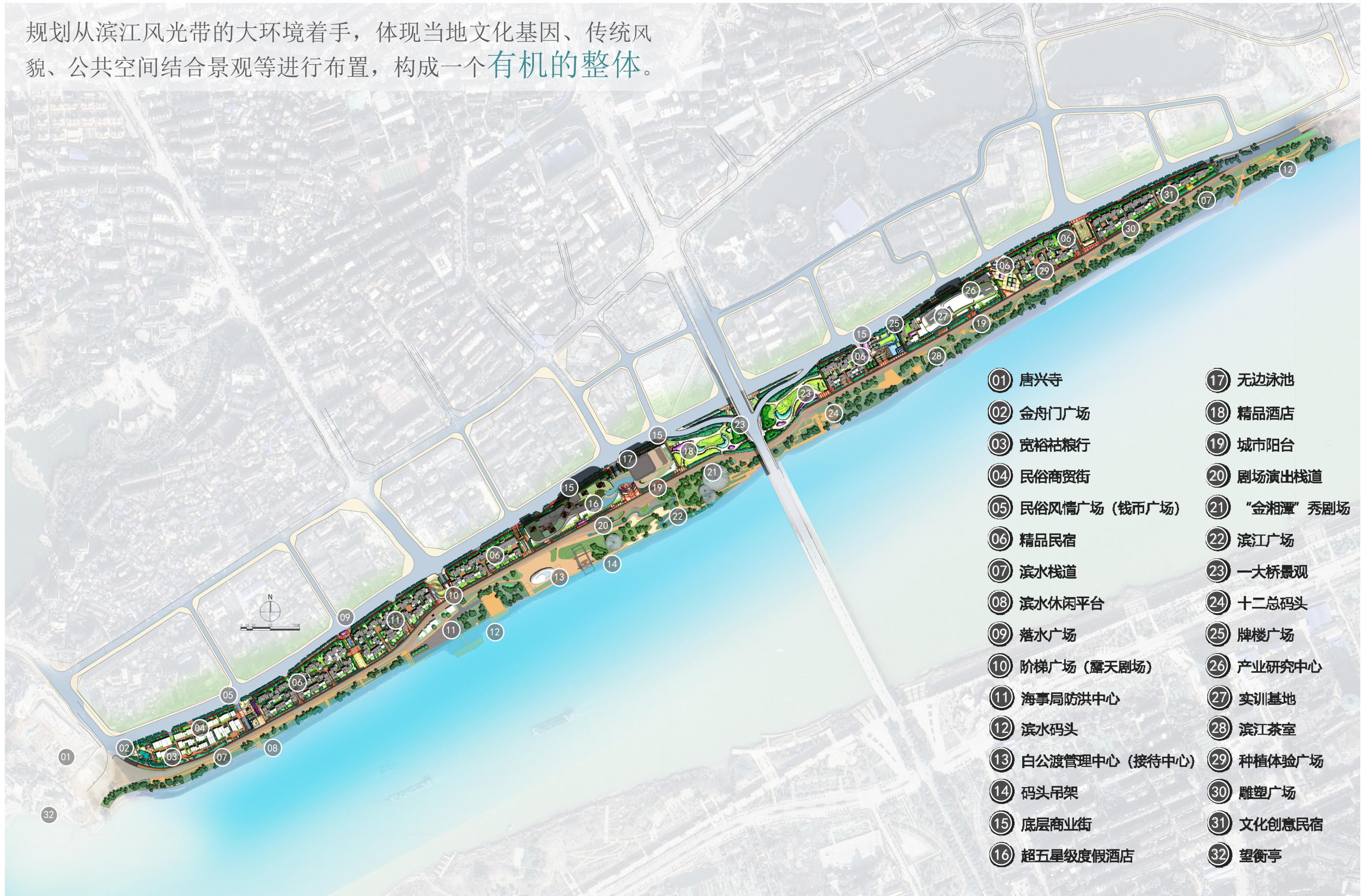
江西会馆 石坊
曾家巷
曾家巷1号
曾家巷2号
北五省会
湘潭市一大桥
湘潭市一大桥

宽裕
宽裕枯粮行

周瑞龙父子

4. 规划布局——总平面布局

规划从滨江风光带的大环境着手，体现当地文化基因、传统风貌、公共空间结合景观等进行布置，构成一个**有机的整体**。

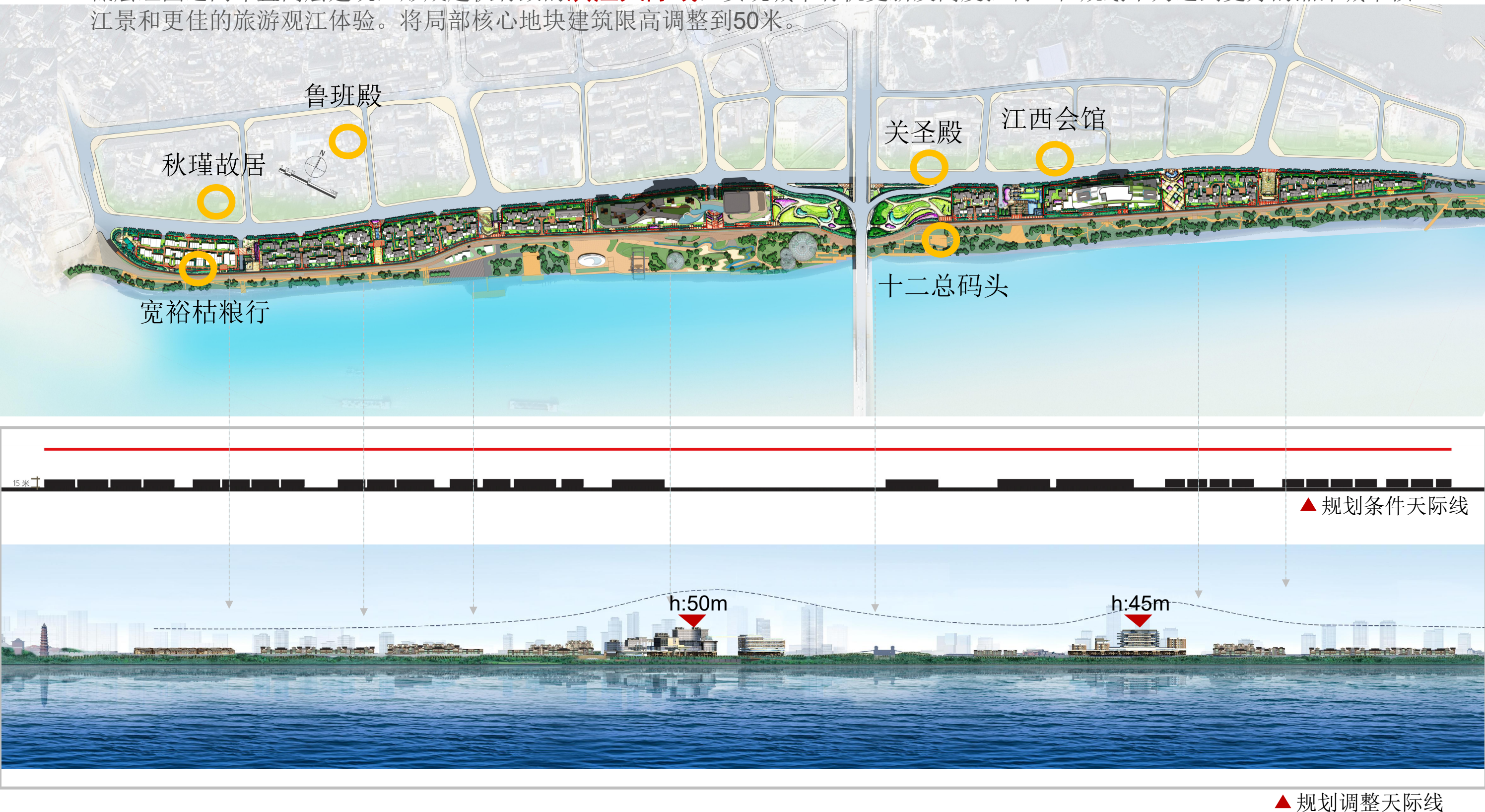


4.4、规划布局——城市天际线

■ 河西老城以千年古城为特色，建筑风格以湘潭历史风貌延续为基调，新旧交融、高低错落。

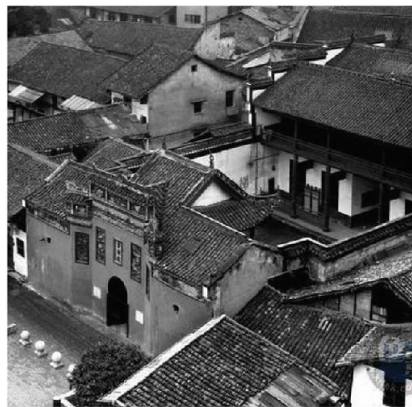
■ **关圣殿、江西会馆、古城墙、文庙、观湘门**等系列文物形成滨江文化地标，并控制周边建筑高度形成雨湖通湘江的**视线走廊**。

■ 低层组团之间布置高层建筑，形成起伏有致的**滨江天际线**，实现城市有机更新及高度控制。在规划中为达到更好的湘潭城市核心江景和更佳旅游观江体验。将局部核心地块建筑限高调整到50米。



建筑元素的沿袭

鲁班殿



李刘染堂



提炼



灰砖



灰瓦



运用

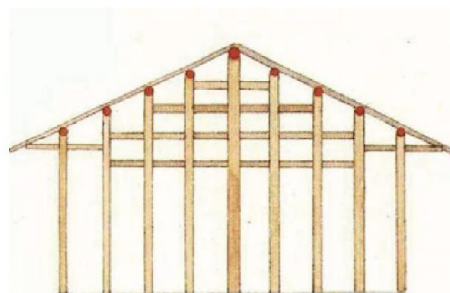


灰瓦灰砖墙面

十八总样板房



窑湾老街



穿斗式结构



斜撑出挑木构



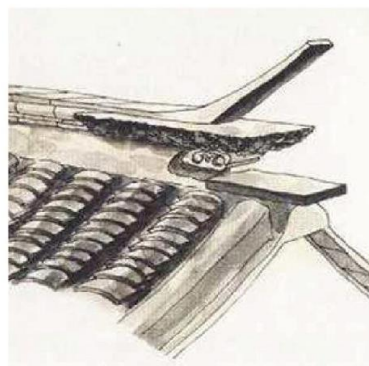
阳台斜撑木构

山墙面穿斗式木构

窑湾老街



文庙



正脊正吻



马头墙



正脊正吻

分户隔墙

5.1 建筑设计方案

低层、多层民宿建筑设计风格：尊重湘潭的历史文化底蕴，建筑风格、体量与传统中式建筑相对吻合，对湘潭传统建筑进行复原，追寻湘潭浓郁的市井街区，记忆“金湘潭”繁茂之场景。



民宿产业体验片区效果图

5.2 建筑设计方案



民宿街区效果图

5.3 建筑设计方案



民宿街区效果图

5.4 建筑设计方案



民宿街区江滩效果图

5.5 建筑设计方案

高层建筑风格：考虑到高层建筑体量与传统建筑的对比，采用现代中式建筑风格，既延续了中式传统建筑的精髓，保持河街风貌统一，又不失现代建筑的实用性。



星级酒店效果图

5.6 建筑设计方案



超五星级酒店效果图

5.7 建筑设计方案



酒店底层架空商业效果图

5.8 建筑设计方案



酒店底层架空商业效果图

5.9 建筑设计方案



产业研究中心效果图

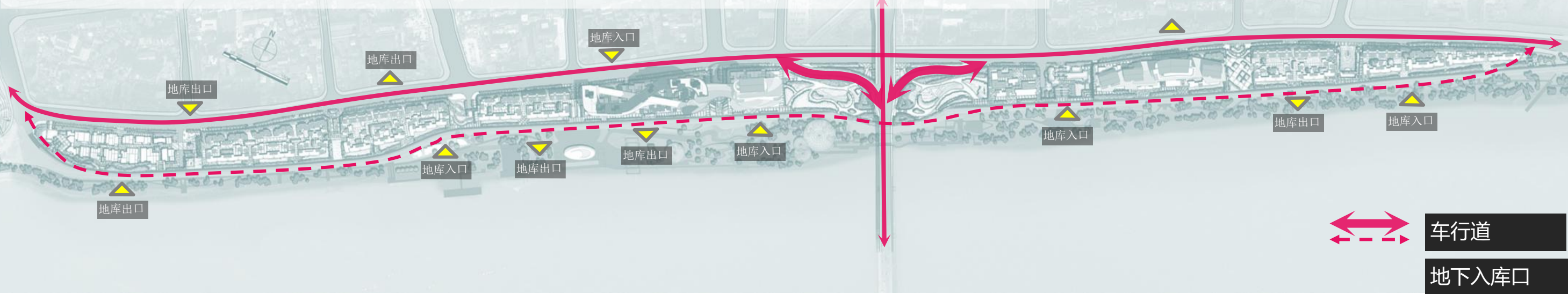
5.10 建筑设计方案



整体鸟瞰效果图

6.2、交通组织

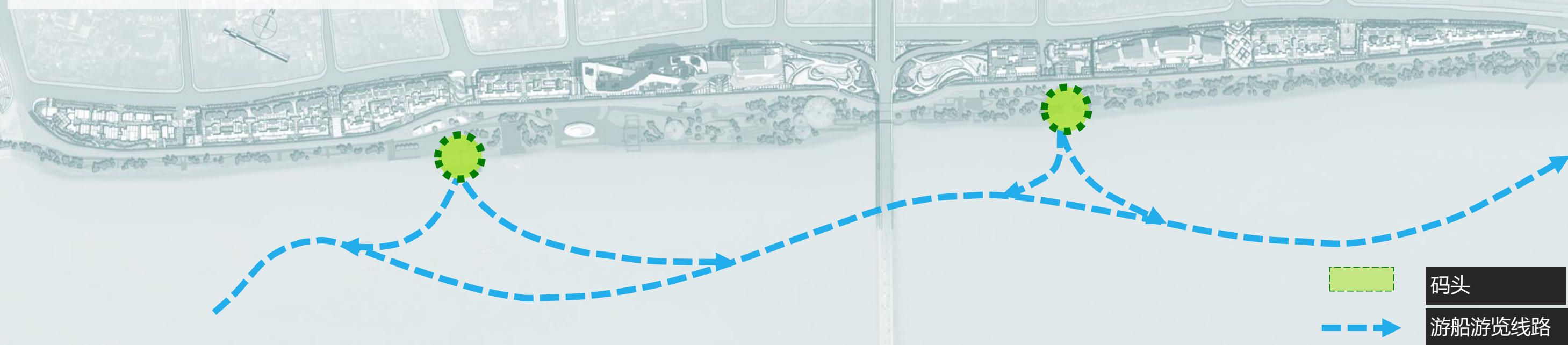
- 利用沿江路和项目地块南部支路形成地下和地面双层车行环线，并靠支路布局地下车库出入口。



- 利用地块内人行流线步道与滨江大道形成人车分流环线，以实现人车分流。



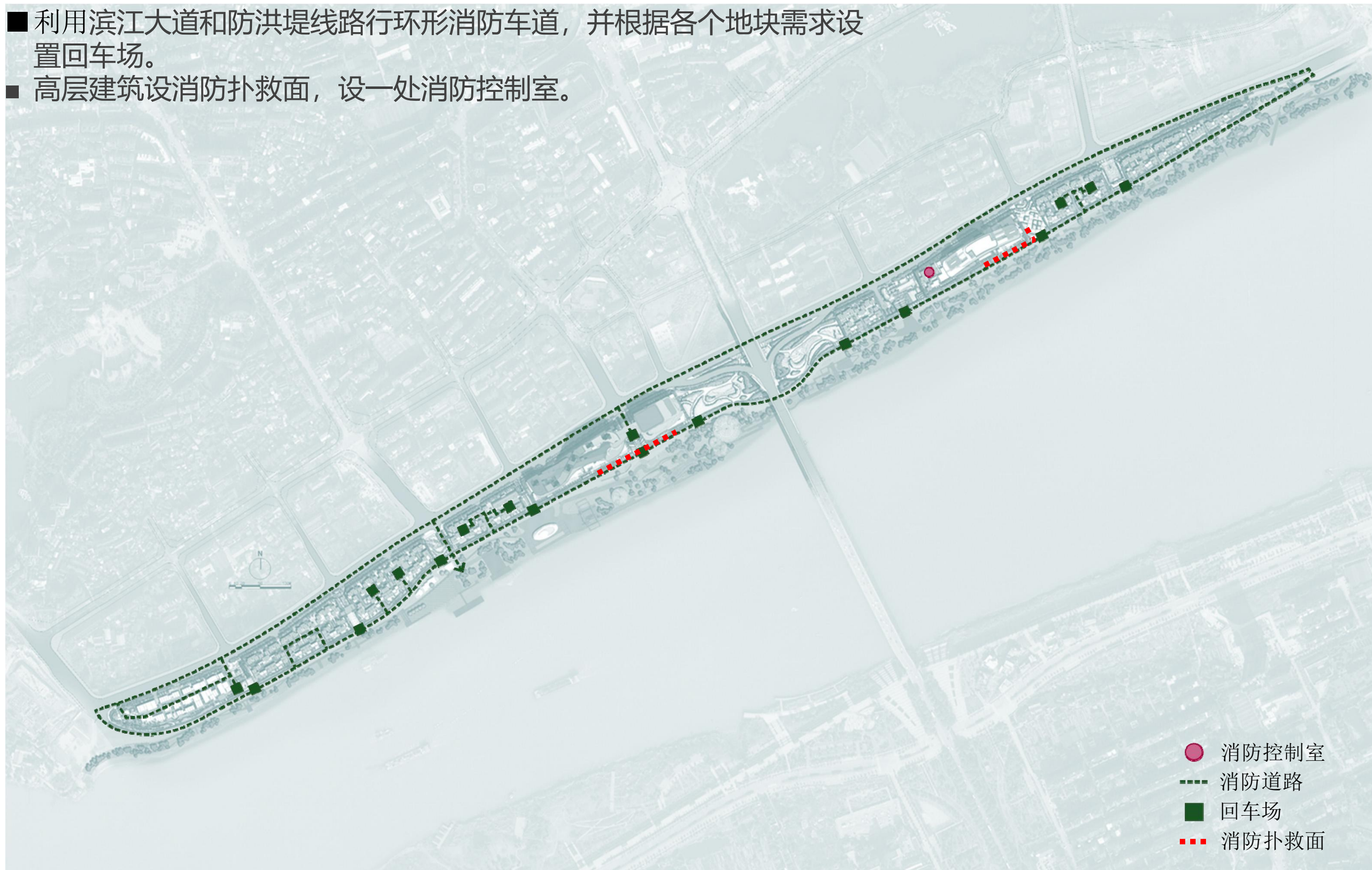
- 利用现有码头，打造游船游览线路。



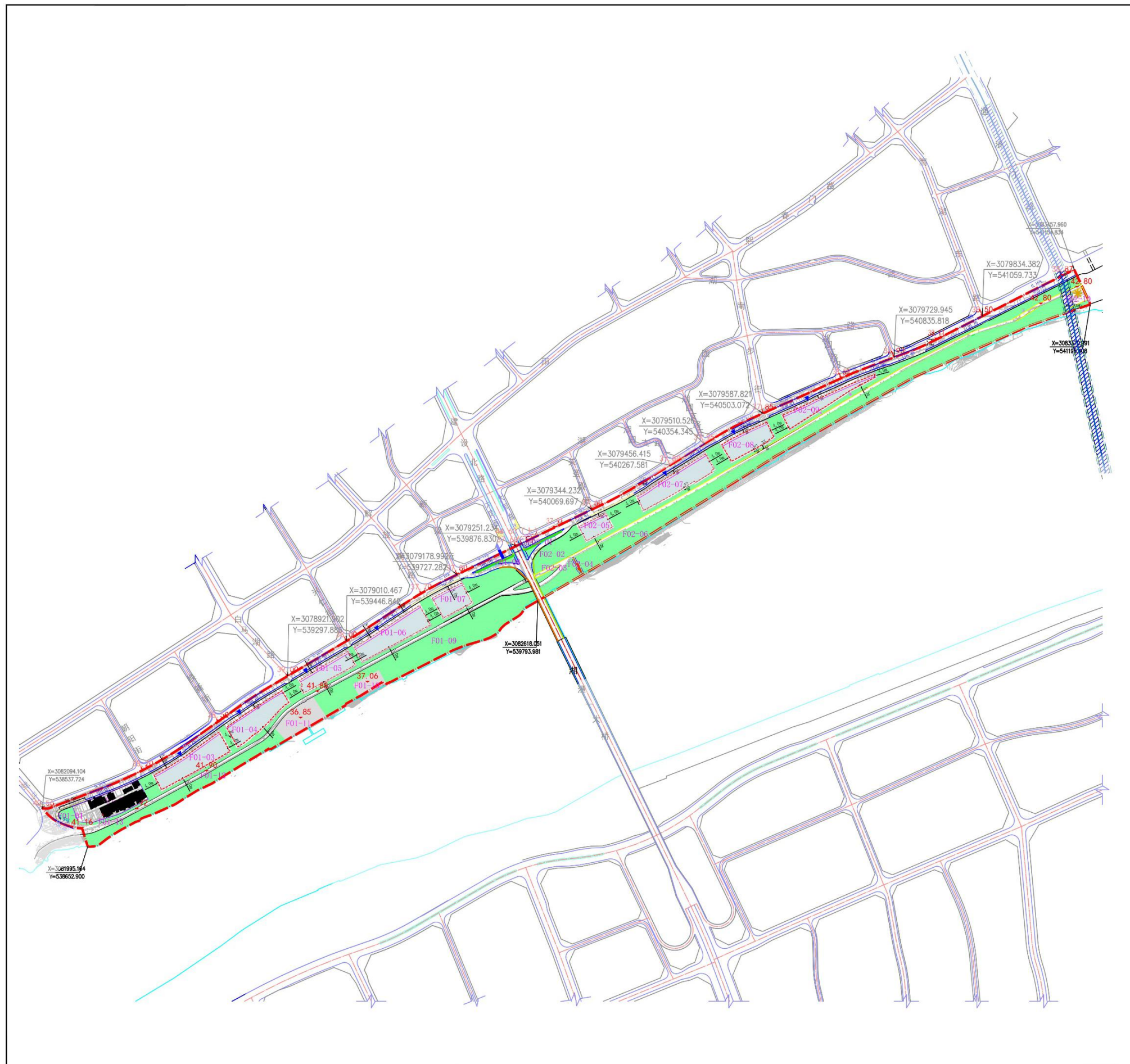
6.2、交通组织

消防系统分析图

- 利用滨江大道和防洪堤线路行环形消防车道，并根据各个地块需求设置回车场。
- 高层建筑设消防扑救面，设一处消防控制室。



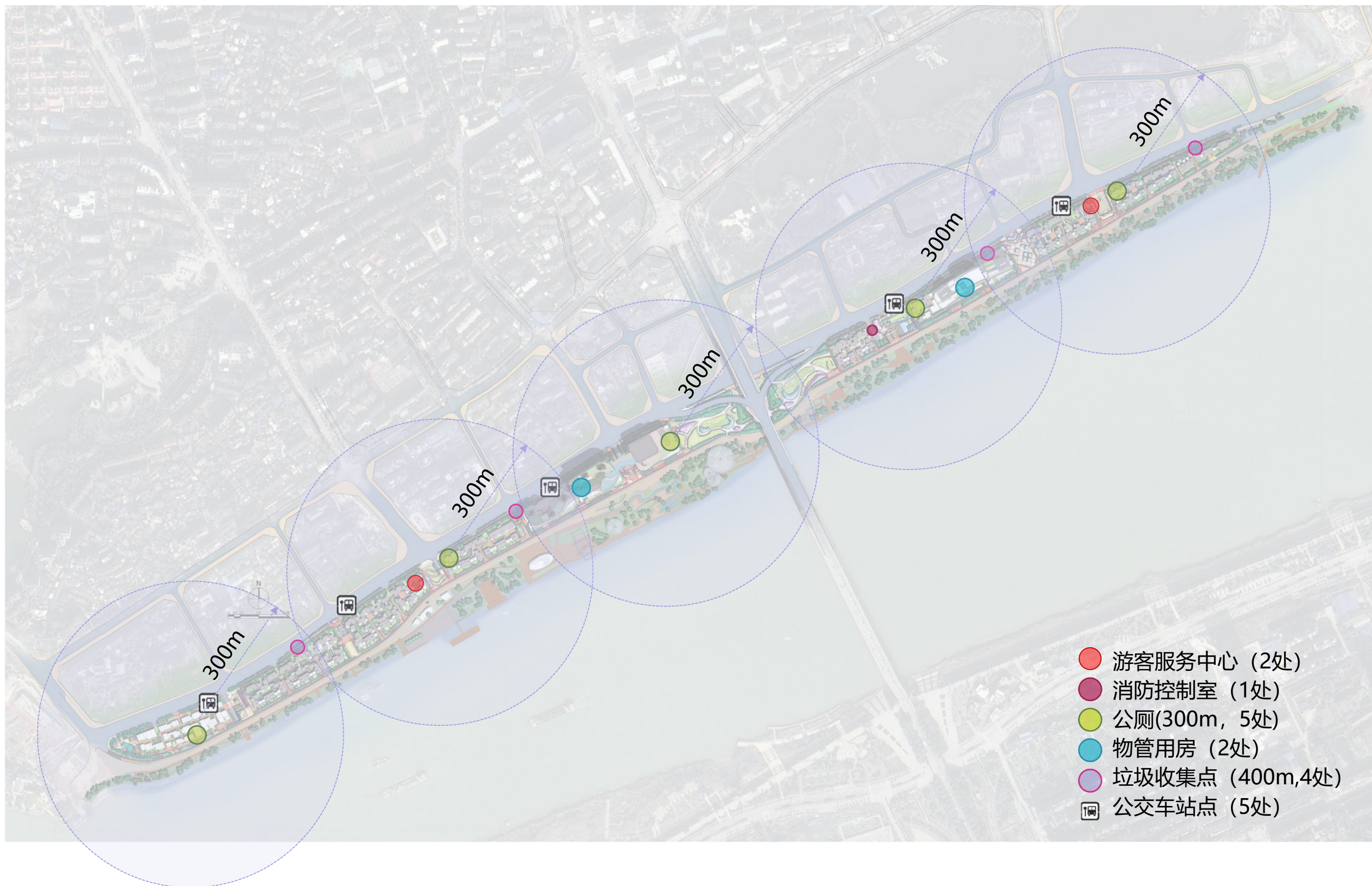
6.3、交通组织——停车设施



- 本次规划范围各地块均配置停车场地，以地下停车为主;因地块临近湘江防洪大堤，建筑地下室开挖最深不宜超过地下2层，临雨湖的滨江地块地下室不宜超过1层。
- 沿湘江防洪堤内侧应该留出抗洪抢险通道,建筑退让红线与大堤边线距离严格控制不小于10米。
- 停车设施按照《湘潭市规划管理技术规定》进行配置，共设置停车位 1300 余个，地下停车面积约为5.94公顷。

7 配套服务设施情况

结合设施服务半径，合理布局游客服务中心、消防控制室、公厕、物管用房等设施，保障设备齐全，使用便利。



谢谢聆听