

“大码头的钱有一腰深。”老益阳人总爱念叨这句。

说的是百年前，益阳大码头历史文化街区，资水千帆、商贾云集，山陕会馆的算盘声，苏州码头的号子声，交织成“货通天下”的贸易交响。

而今，这远去的盛景，因了一年前开街的明清古巷，有了新模样——

麻石板路上，孩童举着糖画嬉笑跑过，老者驻足摩挲巷道古砖；老茶馆里，天南地北的乡音与地道益阳话，在茶香氤氲中自在交织；檐角灯笼下，身着汉服的少女与举着相机的游人相视而笑，快门声混着不远处飘来的弹词浅唱；非遗代表性传承人摊前围着好奇的目光，年轻的主理人在新式橱窗后忙碌张罗……

古巷焕新，为千年文脉寻得了载体，为城市记忆安放了归宿，让匠心非遗走入了市场，使绵长乡愁听见了回响，更让一座城的独特神采，在人间烟火的寻常温度里，迎来了饱满的绽放。

【历史的厚度】

300多年“拱券撑墙”，撑起一部“立体的史诗”

明清古巷，“古”在哪？

踏入魏公庙巷，天光被两侧9米高的夹墙收束成窄窄一线。麻石板路泛着温润光泽，抬头望去，圆拱在巷道上空延伸。

麻石路面、杉木构架、空斗砖墙这些本土材料，依然适配着南方潮湿气候；“下店上宅”“天井通风”的格局，仍能窥见古代商户的生活智慧。建筑形制融合了徽派马头墙、梅山图腾与各地商帮元素，韩家堂的牛角翘角、荫记堂的弧线马头墙，无声见证着多元文化在这水陆要冲的交融。

“这不仅仅是几条巷子，这是一部用砖石写就的滨水民居史诗。”湖南城市学院建筑与城市规划学院院长宁启蒙教授多次带学生到明清古巷研学。他站在魏公庙巷中段，手指轻抚着那些已有300多年历史的“拱券撑墙”：“全国罕见。古代工匠创造的这种结构，像建筑的‘肋骨’，将相邻高墙紧密相连。这弧度、这砌法，既是力学智慧，也是质朴的美学。”

来自长沙的文史爱好者陈毓清已是第三次到访：“别处修复的古街常常太‘新’太‘齐’，这里却保留了那种时间流淌过的质感。”

“我们修复的不只是建筑，更是一座城的集体记忆。”益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司党委书记、董事长丁晓明说，2016年起，益阳城投便担负起明清古巷保护与开发的光荣使命。修复，他们选择了最难的路：“镶牙式”修复，微循环开发。每一块砖、每一片瓦都需经过严格考据，20处文物保护单位在修旧如旧中重生。

匈牙利布达佩斯 Claudia KALA设计事务所建筑师范森的主攻方向为历史街区保护与再生的数字化方法、都市更新中的文化遗产活化策略。他曾受建筑同行邀请，专程来明清古巷考察，对这里念念不忘：“这里的动人之处，在于传统不是被观看的标本，而是仍在呼吸的‘活态历史’。巷道收放、转角停顿、门洞投下的光影层次，让人在行走中自然完成与历史的对话。”



▲益阳市2025年国潮集体婚礼在明清古巷举行
徐嵩 罗娟 摄

(本文照片除署名外均由益阳明清古巷投资开发有限责任公司提供)

明清古巷给益阳城上大分

千年文脉有载体、非遗融入新生活、城市神采得绽放——

邢玲 邹翔 徐跃楚 周云杰

【运营的精度】

于细微处见真情，于智慧中见从容

“城市建设，是城投的看家本领；场景深耕，是城投的全新课题。”益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司副总经理、益阳明清古巷投资开发有限责任公司董事长周笔剑坦言，以明清古巷为起点，益阳城投开启了向“城市运营+文旅产业”的战略转型。

有国内知名文旅咨询机构资深顾问指出，很多历史文化街区改造失败，是因为建设与运营脱节。因此，转型第一步，是专业的事交给专业的人。

益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司与资阳区发展集团有限公司合资成立益阳明清古巷投资开发有限责任公司，下设运营公司，引入国内顶尖团队，从规划阶段就深度介入，游客动线怎么设计、消费场景如何营造、商户生态怎样培育等运营思维都被前置。

运营的精度，最终要落在人的感受上。那些看似微小的服务细节，恰是检验温度的试纸。

“标准化制度之上，更需要人性的温度。”资阳区发展集团有限公司副总经理、益阳明清古巷投资开发有限责任公司总经理石峰嵘介绍。为此，街区建立起“服务之星”评选机制，将暖心服务固化为可传承、可考评的日常标准。游客中心常备20余项便民服务，智慧导览屏、第三卫生间、母婴室等设施悄然嵌入街巷。而更动人的，是那些制度之外的自觉：雨天主动为老人撑起的一把伞，老茶馆为环卫工人常年备好的一杯热茶……运营一年来，3面锦旗、200余次感谢留言默默印证：最好的服务，终将化为最朴素的口碑。

运营也要靠“智慧”。智慧管理系统是“隐形管家”。运营中心大屏上，无人机巡防画面、实时人流热力图等数据实时跳动。2025年2月12日元宵节单日客流突破12万人次时，正是这套系统在幕后悄然启动分流预案，保障了街巷间的从容有序。而5岁走失孩童能在8分钟内被安全寻回，背后也是数据轨迹与人力巡查的敏捷协同。

“我到过国内不少历史街区，明清古巷的运营精细度可以排进第一梯队。”旅游博主“小王不踩坑”在社交平台为“明清古巷”打call：“推出‘古巷之友’会员卡，生日当天可领取定制礼品；设置‘最佳摄影点’并提供免费拍摄服务，这些看似是小事，却极大提升了游客的体验感和分享欲。”

一组悄然变化的对比数据，见证真诚的回响：开街初期，益阳本地游客占比高达82%；一年后，这一比例健康地降至62%。与此同时，长沙及周边游客上升至24%，广东、湖北、江西等外省游客占到14%。古巷从“益阳人的怀旧地”，正成长为辐射全省、吸引全国的文旅目的地。

更深的认同，在于人们自发成为古巷的“守护者”与“代言人”。

“它让我重新认识了自己的家乡。”在深圳工作多年回乡探亲的许开颜感慨：“以前总觉得家乡没什么好玩的地方，现在我可以自豪地邀请外地朋友来益阳，首站就是明清古巷。看到他们惊叹的表情，那种自豪感特别强烈。”

更多市民则化身“自来水”，在社交平

明清古巷
建筑形制融合了多地元素，见证了多元文化在此交融。

【文化的温度】

让非遗“火”在当下，让故事“新”在巷中

“看，蚌妹！”古巷里，孩子们围着可爱的IP形象玩偶嬉戏。以本地“簰哥救蚌”传说创作的卡通形象，出现在导览图、文创雪糕、动画短片中，古老传说变得可亲可爱。微短剧《银河雨巷》在抖音播放量破亿，剧中故事就取材于古巷的日常烟火。

文化活化的密码是“转化”。益商文化、码头故事、非遗民俗，在明清古巷都被转化为可体验、可消费、可传播的产品体系。

业态规划暗藏匠心。运营方通过“非遗业态租金减免+非遗传承人补贴”的组合机制，吸引了一批非遗代表性传承人入驻。在这里，洞庭木雕、梅山剪纸、安化黑茶等不再是博物馆橱窗里的静态展示，而是可以亲手体验的活态技艺。

非遗展演实现了常态化与现代化。益阳弹词、皮影戏、花鼓戏定期在修复后的文保建筑里开锣，老艺人们尝试着将流行元素融入传统曲调。

“让非遗能自己‘造血’，传承才有持续性。”洞庭木雕代表性传承人王庆云的工作坊里总是围满游客。他推出了一系列与古巷、与

洞庭主题相关的文创产品：“游客不仅能看，还能亲手参与创作并带回家，这比买普通纪念品有意义多了。”

文化，在这里不是沉重的包袱，而是轻盈而鲜活的吸引力。

全年超万场活动，让古巷“四季有主题，月月有亮点”。春季“春寻百花”汉服巡游，曾汇聚3000余人；夏季“夏夜纳凉”露天电影，循环放映经典影片200余场；秋季“秋丰收味”非遗美食节，集结50家本地老字号；冬季“冬暖围炉”新年民俗市集，打糍粑、写春联的摊位前排起长队。

开街一年来，明清古巷街区带动就业超2000人，商户单日营收最高达4万元，资阳小吃摊位曾创下22万元的假日纪录。文化体验类业态占比始终保持在65%以上——商业成功并没有以牺牲文化品格为代价。

▶中国舞协环境舞蹈季，国内顶尖舞者在明清古巷即兴起舞。

徐嵩 罗娟 摄

▼明清古巷游人如织。



【情感的热度】

从“市民的巷子”到“城市的客厅”

“明清古巷是大家的。”这不是一句口号，而是从政府到市民的一场共同行动。

明清古巷的焕新与守护，是一场精心协作的“大合唱”。益阳市委、市政府以“对历史负责、对现在负责、对未来负责”的态度，精心打造这一民心工程、重点项目；资阳区区委、区政府作为属地“管家”，在统筹协调、环境优化上倾注全力；文旅部门以专业视角守护文化根脉，为街区的非遗传承活动注入灵魂；公安、城管等队伍则化身“守护者”，在重大节假日的如织人潮中，默默保障着秩序与安全。各方力量在“共护共享”的共识下同向发力，让古巷的蓬勃活力，建立在坚实有序的基础之上。

运营团队则搭建起一个个充满温度的互动场。他们邀请市民、游客担任“云督导”，每一条留言建议都会被认真查看、快速响应。有人反映某处音响效果欠佳，次日设备团队便完成调试；有游客希望延长营业时间，湘超联赛期间，古巷为外地来的球迷开放至深夜11时。

一组悄然变化的对比数据，见证真诚的回响：开街初期，益阳本地游客占比高达82%；一年后，这一比例健康地降至62%。与此同时，长沙及周边游客上升至24%，广东、湖北、江西等外省游客占到14%。古巷从“益阳人的怀旧地”，正成长为辐射全省、吸引全国的文旅目的地。

更深的认同，在于人们自发成为古巷的“守护者”与“代言人”。

“它让我重新认识了自己的家乡。”在深圳工作多年回乡探亲的许开颜感慨：“以前总觉得家乡没什么好玩的地方，现在我可以自豪地邀请外地朋友来益阳，首站就是明清古巷。看到他们惊叹的表情，那种自豪感特别强烈。”

▲在明清古巷 益阳老茶馆，能现场欣赏省级非遗代表性项目益阳弹词的表演。

自发分享古巷点滴。有人记录明清古巷常玩常新的美好，有人拍下保洁阿姨细心擦拭公共设施的身影，有人分享雨中工作人员为游客撑伞的瞬间。这种珍爱之情，让古巷的维护成了市民的自觉行动。

明清古巷，连起了政府的作用、部门的担当、运营的匠心、市民的自豪与游客的向往。当所有人的努力都朝着同一个方向——守护这份共同的美好，古巷便真正成为一座有温度、有归属的“城市客厅”。

明早古巷，连起了政府的作用、部门的担当、运营的匠心、市民的自豪与游客的向往。

当所有人的努力都朝着同一个方向——守护这份共同的美好，古巷便真正成为一座有温度、有归属的“城市客厅”。

明早古巷，连