

DONGSHAJIAO

東沙 角

DONGSHAJIAO

东沙古渔镇“千年古城复兴” (终稿)

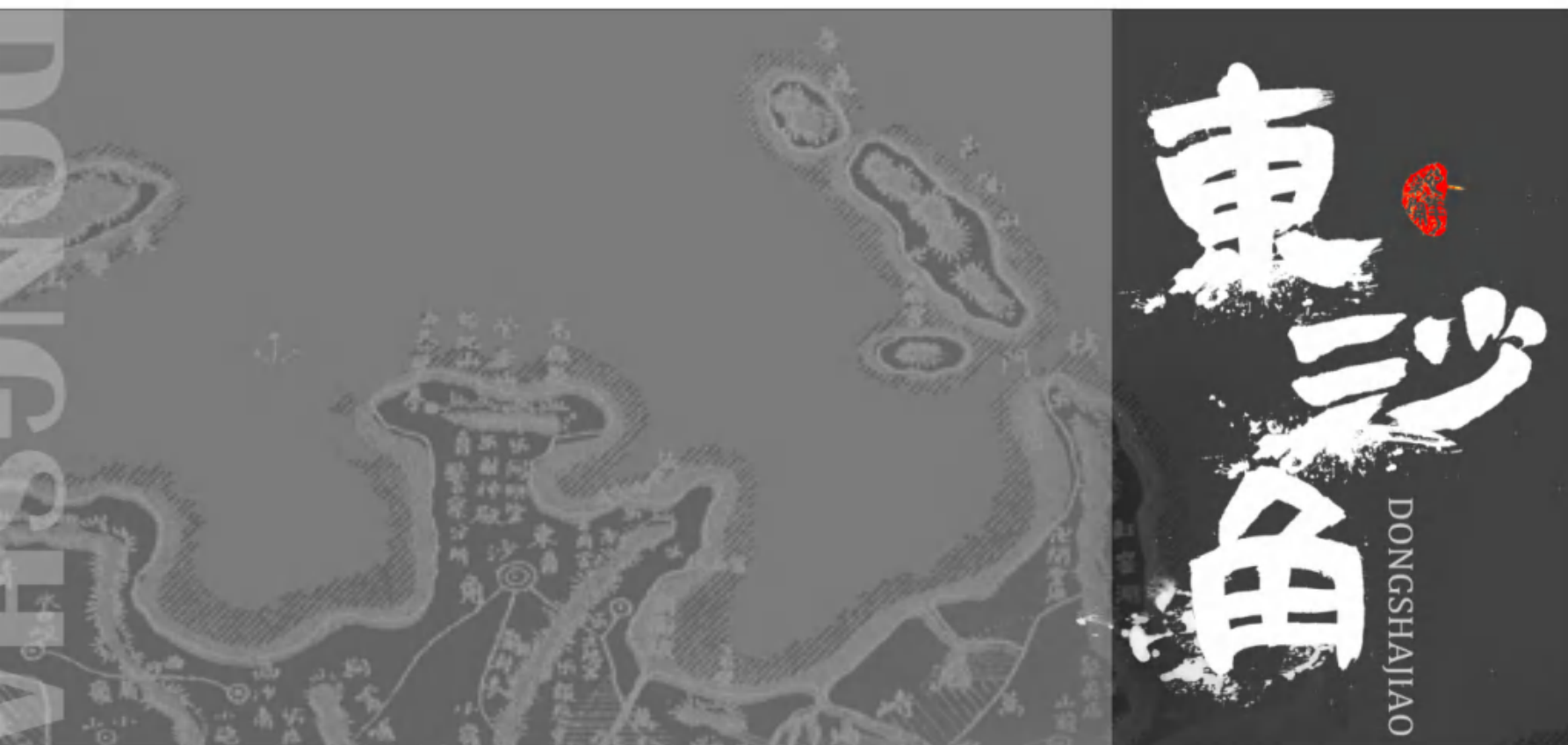
DONGSHAGUYUZHEN “QIANNIANGUCHENG FUXING”

——风貌提升设计方案

Style restoration Design scheme

中国美术学院

风景建筑设计研究总院有限公司



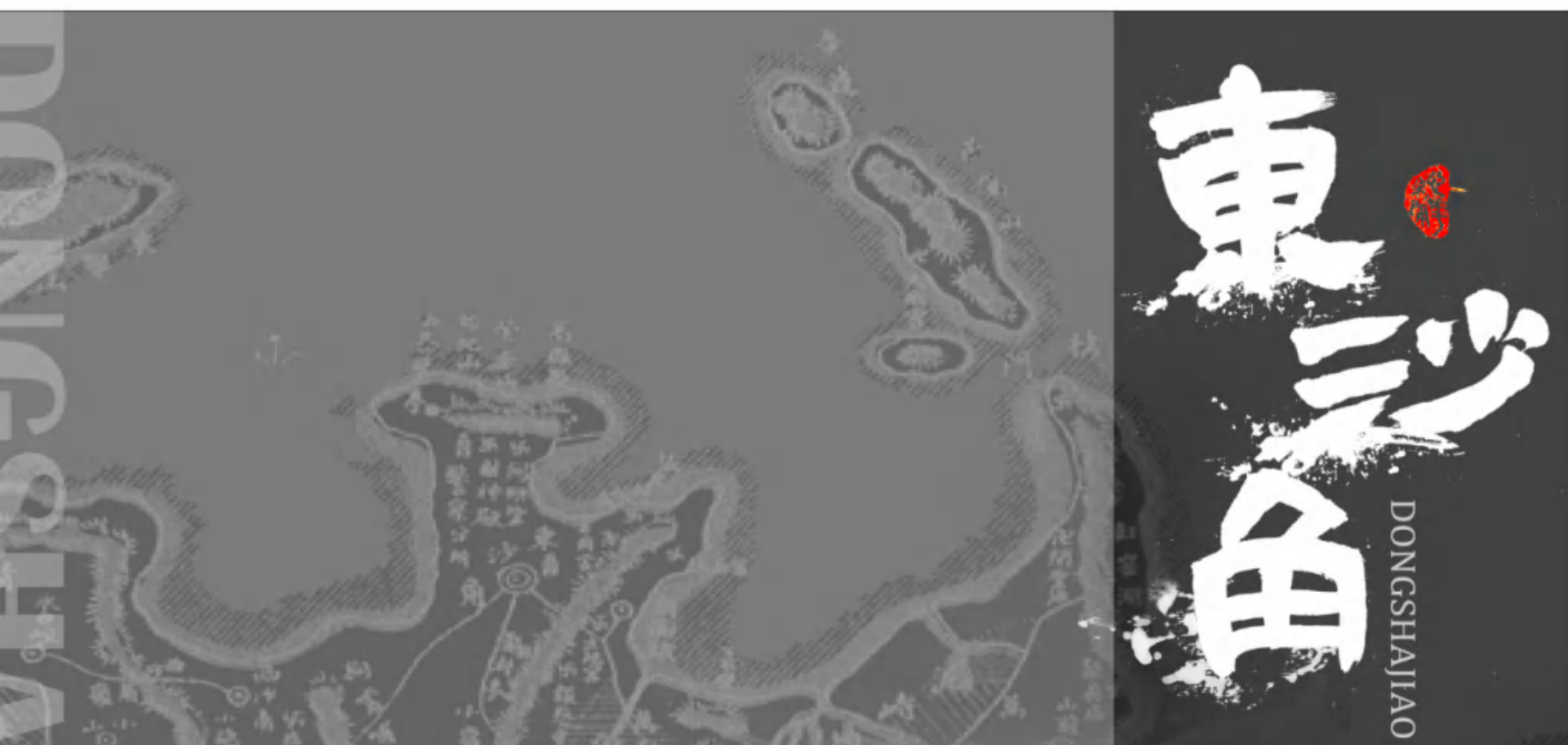
目 录

- 01 解读东沙肌理**
——过去 海之孕育
- 02 现状价值研究**
——当下 渔韵犹存
- 03 未来发展策略**
——展望 古镇复兴
- 04 空间布局设想**
——擘画 东沙蓝图
- 05 IP 形象设计**
——传播 文创品牌
- 06 重要节点设计**
——构筑 海岛新景

01

解读东沙肌理——过去 海之孕育

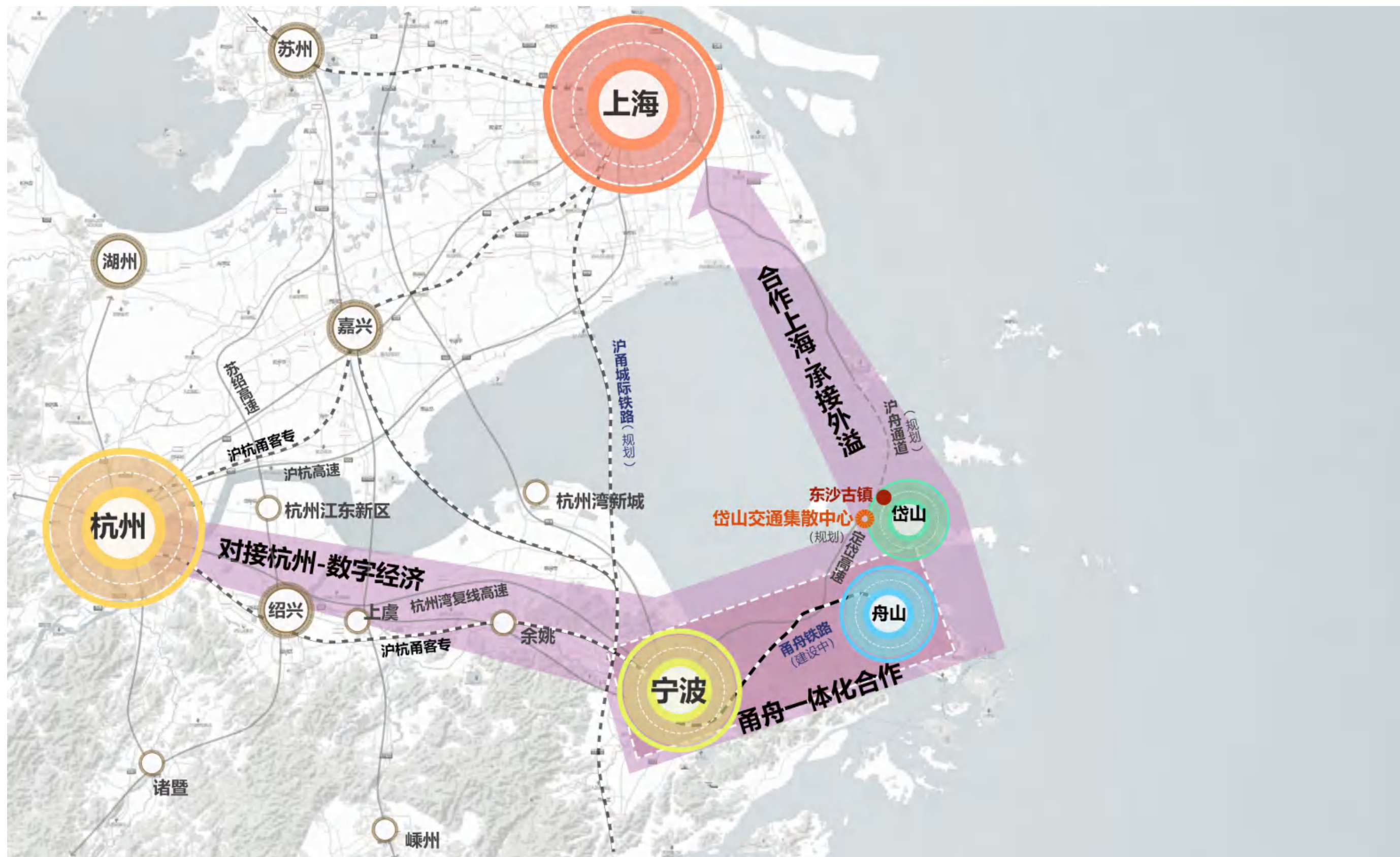
- 1 区位分析
- 2 上位衔接
- 3 历史脉络
- 4 渔业文化



1 区位分析

| 岱山地处浙江东部，是长三角对外开放的海上门户

2021 年定岱高速通车，打开岱山区域共富空间，交通优势焕活岱山对外新窗口。催生东沙古镇成为岱山与宁波、上海、杭州交流的门户服务枢纽。



1 区位分析

| 东沙古镇在全岱山的区位

- 东沙古镇位于岱山本岛北岸，经 526 国道连接岱山中心城区，距离岱山县人民政府约 10KM；
- 通过鱼山大桥、秀山大桥连接鱼山岛、秀山岛，车程均在 30min 之内。
- 通过燕窝客运中心、新城客运中心与长涂岛、衢山岛连接，用时约 1.5h。

未来，东沙古镇借助区位优势和存量空间承担岱山本岛居民休闲、承接鱼山岛等岛屿商务休闲服务。



1 区位分析

| 东沙古镇在全岱山的旅游区位

目前岱山旅游景区主要布局于岱山本岛沿海、成环状布局；岱山旅游景区多以自然风光为主，体验类型单一，东沙古镇能够以其丰富的渔业历史底蕴弥补岱山人文旅游体验，同时岱山古镇原本是渔业商埠、容纳能力较强，能够借助交通枢纽，**打造岱山文旅第一站，成为全岱旅游集散中心。**



2 历史脉络

| 秦代——海上仙山东渡口

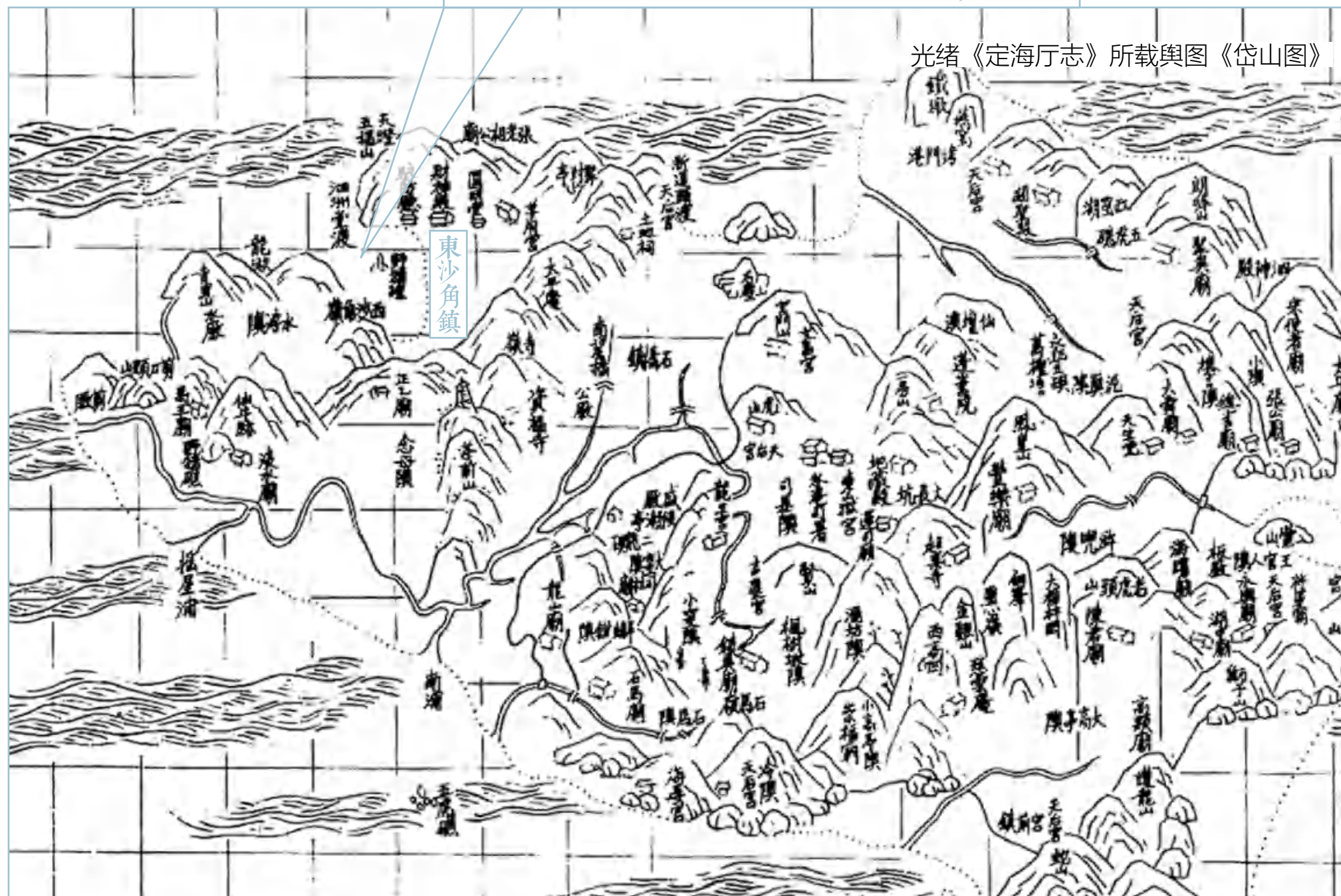
徐福

秦

徐福的船队停泊在这里，徐福想把这里做为继续东行的中转站，便把三千童男童女和百作工匠中的一部分留了下来，这些留下来的人，靠着大黄鱼的滋养，他们在这块土地上扎下了根，和当地的河姆渡羽人一起，打桩捕鱼，搭篷晒鲞，渐渐形成了一个临海小渔村。

2200 年前 徐福率 3000 童男童女在 東沙角 登岛

光绪《定海厅志》所载與图《岱山图》



2 历史脉络

| 唐至五代——置县立乡 中国古代“海上丝绸之路”之明州门户



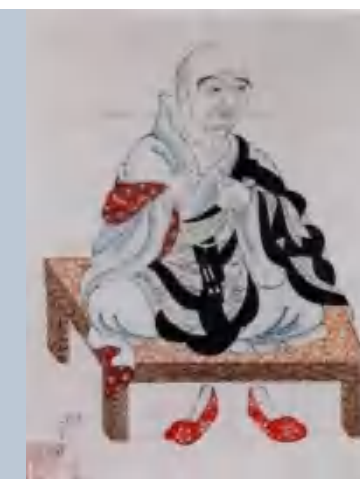
高麗

山嘴头成为高丽使臣来唐朝时，必备中转休憩站，这里已有供使臣住宿的驿馆。



吴越

置县之始，称蓬菜乡。吴越钱忠懿王派人送两尊铁塔藏于东沙山渚头的普明院（今遗址无考）中。



東瀛

日僧成寻，带着他的弟子，乘宋舟，渡东海，登岱山。

2 历史脉络

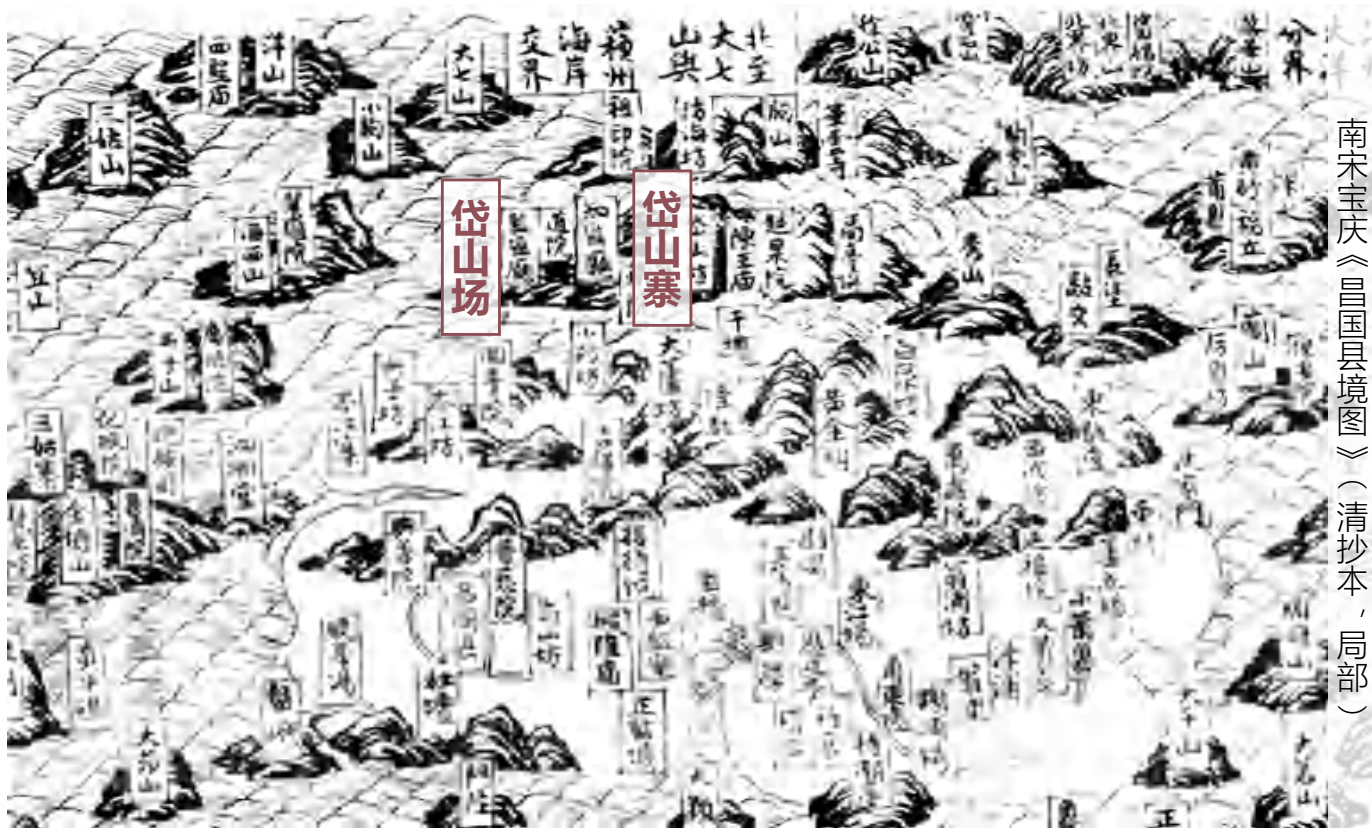
| 宋元——借渔盐之利，行舟楫之便，已有繁盛之势

岱盐缘起 - 宋

查宋端拱二年（989），置盐场。岱山场额盐一万四千六十袋一石一斗。
元《昌国州图志》等舟山古志书记载“**岱山出产，以盐为大宗**”。

岱山生产与管理 —————→ 岱山镇 岱山寨 岱山盐场 岱山巡检司
曾移驻东沙角

岱盐地位 - 板晒之盐，清代宫廷御用盐



南宋宝庆《昌国县境图》（清抄本，局部）

岱盐发展 - 南浔巨商经营岱盐

南浔史料记载，周庆云办理余姚、岱山盐务，使两地盐产跃升占到两浙全部盐场总产一半多。
张颂贤（南浔人）“……颂贤连约诸商，收余姚岱山之私，轻课减价，以阴敌缘江并海之私”。
周庆云（南浔人），光绪十七年，赴杭为张颂贤襄理盐务，开始与岱山盐业有关系。
周庆森（南浔人）“以佐理盐务来岱，寓五属公廨，夏来秋去，历七八年”。
周子美（南浔人）1916年至1921年到岱山盐栈当职员。

2 历史脉络

| 明清——海禁政策限制渔业活动及东沙角市镇发展 但是人与海洋的联系从未真正中断

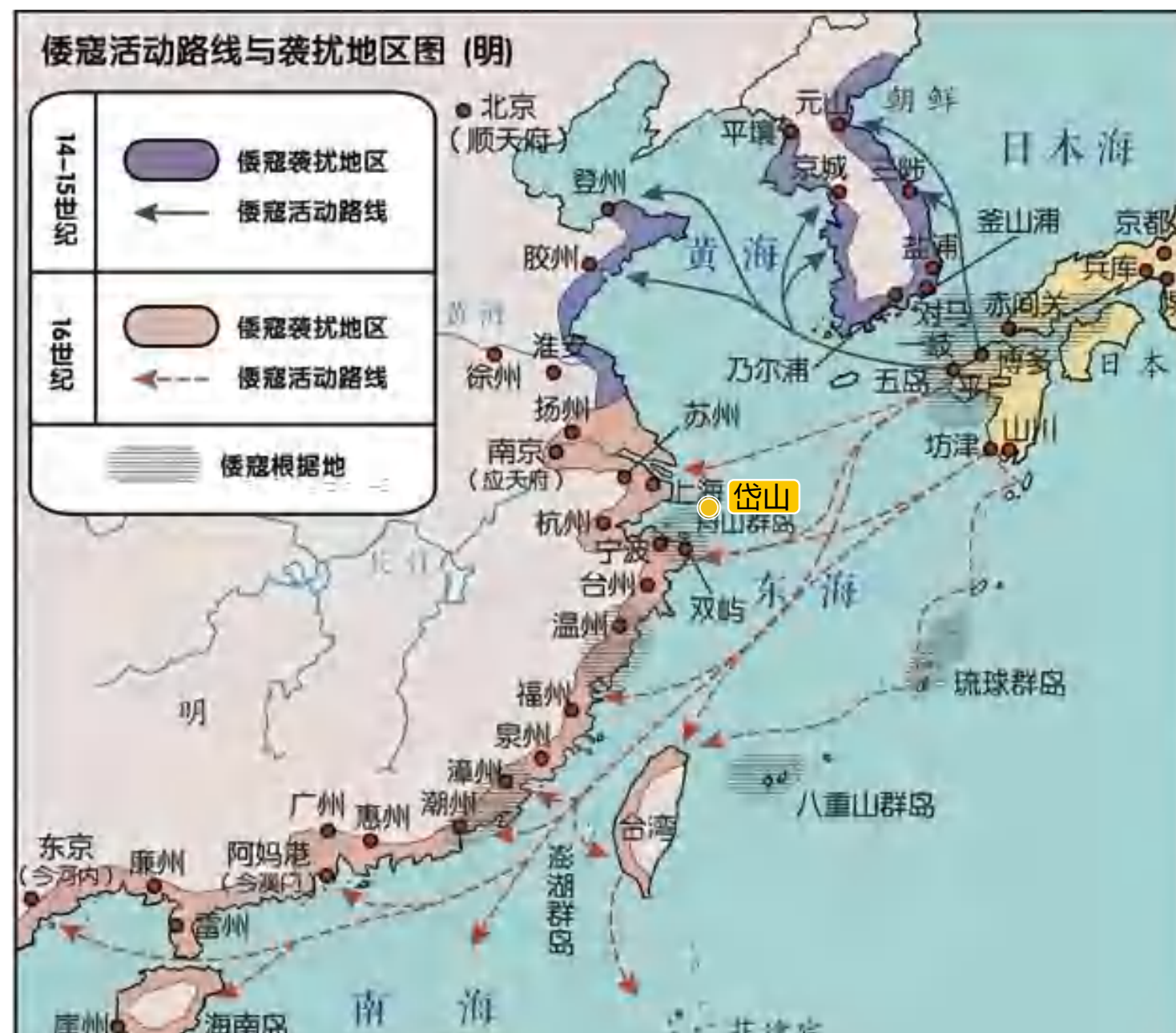
明初清初的两次海禁，时间加起来约 300 年。
海岛一度无人常住而荒芜，但是海上渔业活动仍在冒险进行。

明海禁时间：洪武十九年（1386） - 隆庆元年（1567）

清海禁时间：顺治十二年（1655） - 康熙七年（1688）

在当时，岱衢洋是舟山群岛最早形成较大规模的渔场，**中国最大的大黄鱼渔场**，虽然遭受海禁，但是**渔民在岱衢洋从事海洋捕捞从来没有停止过**。每年的四、五月间总有苏浙闽等地数千艘渔船齐聚岱衢洋进行渔业生产。但是由于海禁岱山不允许渔民永久居住。”

近现代学者如是说：“**大海上有数不清的水路，海禁怎么能锁住那么大的海洋、那么多的水路与汹涌的民间生存之路？！**”



14-16 世纪之间 岱山在倭寇活动路线与袭扰地区中的位置图

2 历史脉络

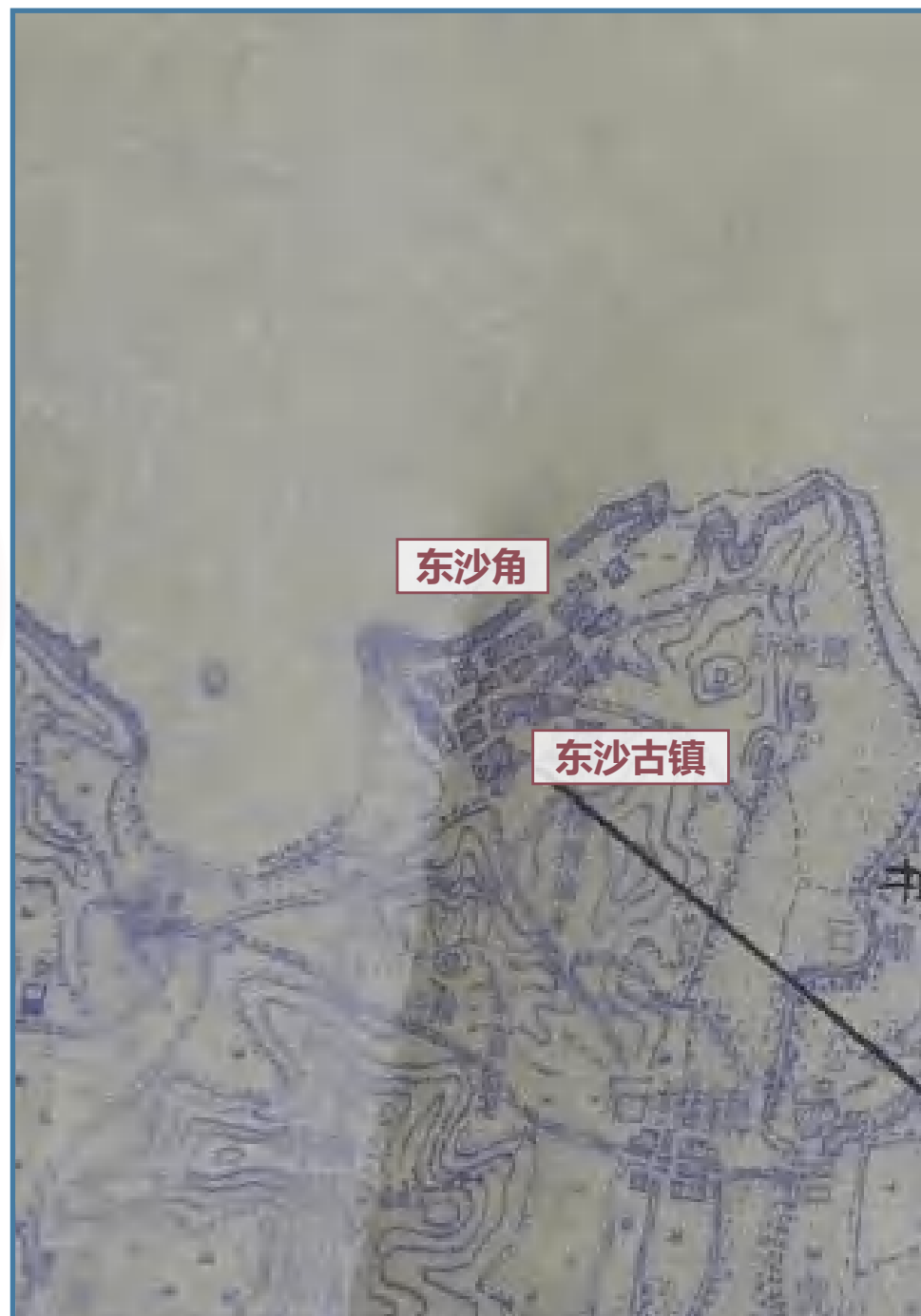
| 清末至民国——东沙渔港形成，推动东沙角镇从沿海渔市变成著名渔业商埠

清康熙二十七年（1688年）起海禁弛禁，各地渔民先后进入岱衢洋捕鱼，渐使东沙渔船云集。随着渔业的兴起，招来了四方居民和百作工匠，人口集居，日久成市。

东沙渔港

渔市

渔业商埠



3 渔文化研究

| 解放前——革命烽火，东沙镇成为岱山县地下革命的中枢

金维映和盐民运动

定海女将 – 金维映

金维映 (1904 年 -1941 年)，岱山高亭人，是中国共产党舟山地方党组织早期领导人之一，舟山籍杰出女革命家。



盐民运动

金维映组织领导的盐民暴动，揭开了大革命时期浙江盐民反盐霸运动的序幕，并由此被当地人誉为“定海女将”。



岱山盐民暴动路线

革命旧址及纪念馆

三号窗口旧址

1944 年，开展岱山与周边地区的抗日斗争，中共东海工委决定在东沙山咀头租 2 间民房，以开米店作掩护，建立地下交通联络站，外称“恒兴米行”，党内称“三号窗口”，由金信钿任经理，配备木帆船 1 艘，往返于宁波等地，转送党组织秘密文件和接送人员，运送枪支弹药、布匹及通讯联络。

中共东海工委革命史迹陈列室

是 1943 年至 1948 年间，中共浙东区委决定詹步行同志前往岱山，与当地中共地下党员童春梅女士在东沙念母路 67 号（费家），租两间平房，在以夫妻身份开办的“美丰杂货店”的掩护下，詹步行设立地下党领导机关，着手新区的开辟工作。1947 年，党中央指示开展蒋管区斗争，詹步行担任书记，领导机关仍设在“美丰杂货店”内。

革命旧址及陈列馆现状位置



2 历史脉络

**| 解放后——渔业捕捞量至顶峰，同时资源走向衰竭
致使东沙古镇由渔业商埠走向普通渔镇**

50-70 年代初，渔业捕捞量达到顶峰

50 年代末至 70 年代初，由于捕捞技术的进步，大黄鱼捕捞量达到前所未有的高度，占浙江渔场大黄鱼产量 55.6%，占全国大黄鱼产量的 43.7%。带动渔业加工、织网达到顶峰。



70 年代 -80 年代初 渔业资源衰退

70 年代，渔业捕者把季节性生产变成了常年性生产。采取了战争年代大兵团的“集中围歼”战略。至 80 年代初，东海，再无大黄鱼汛。



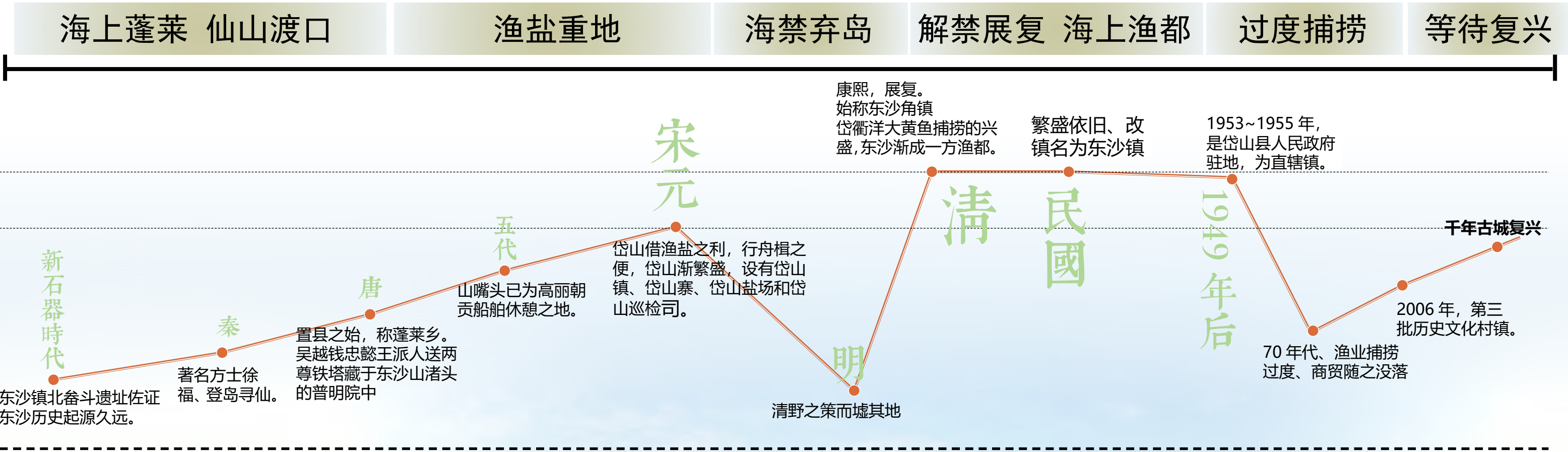
敲罟捕鱼



渔轮拖网

2 历史脉络

| 总结：东沙镇历史发展总体呈上升趋势
曾经两度起落分别与海禁政策和岱衢洋渔业资源紧密相关

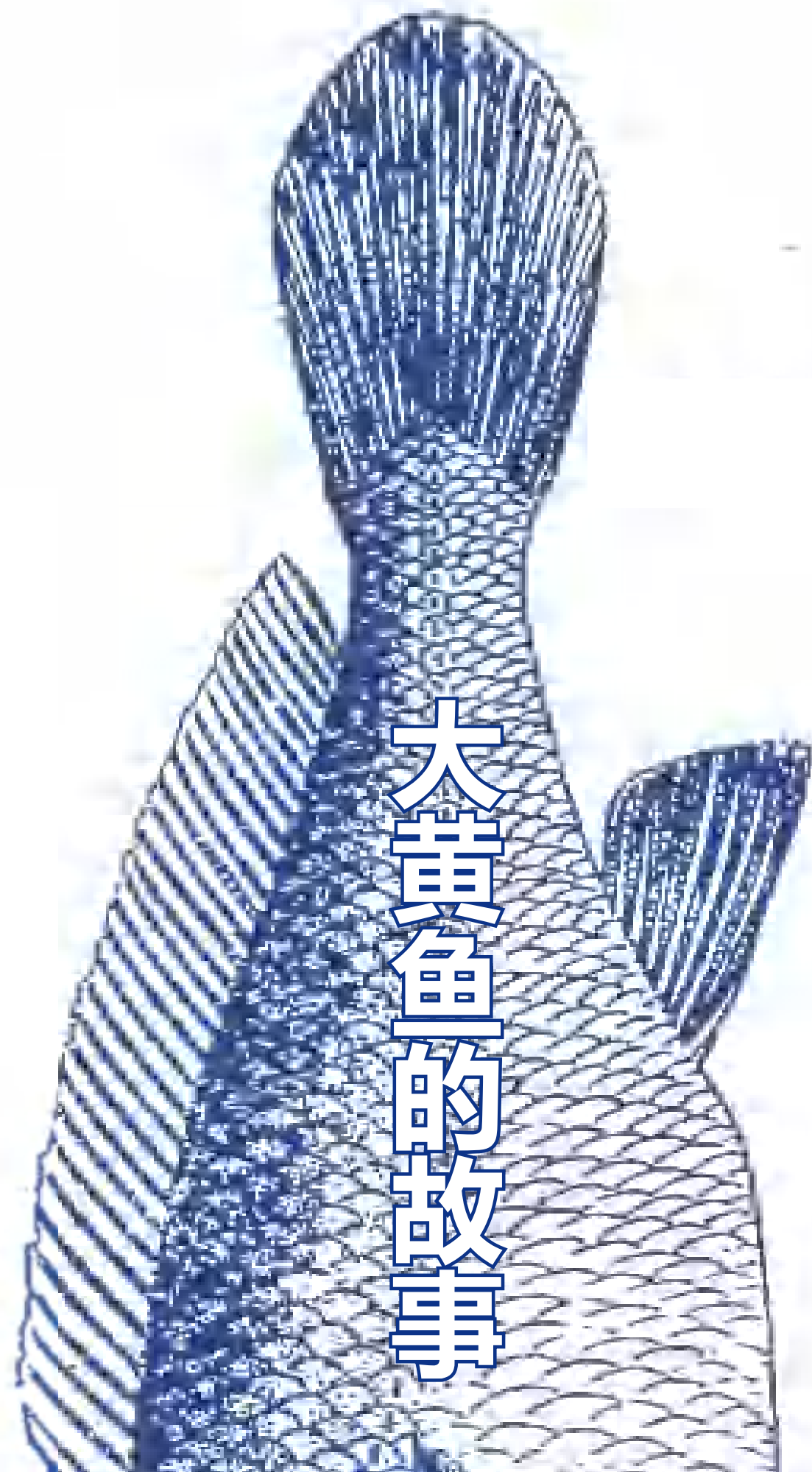
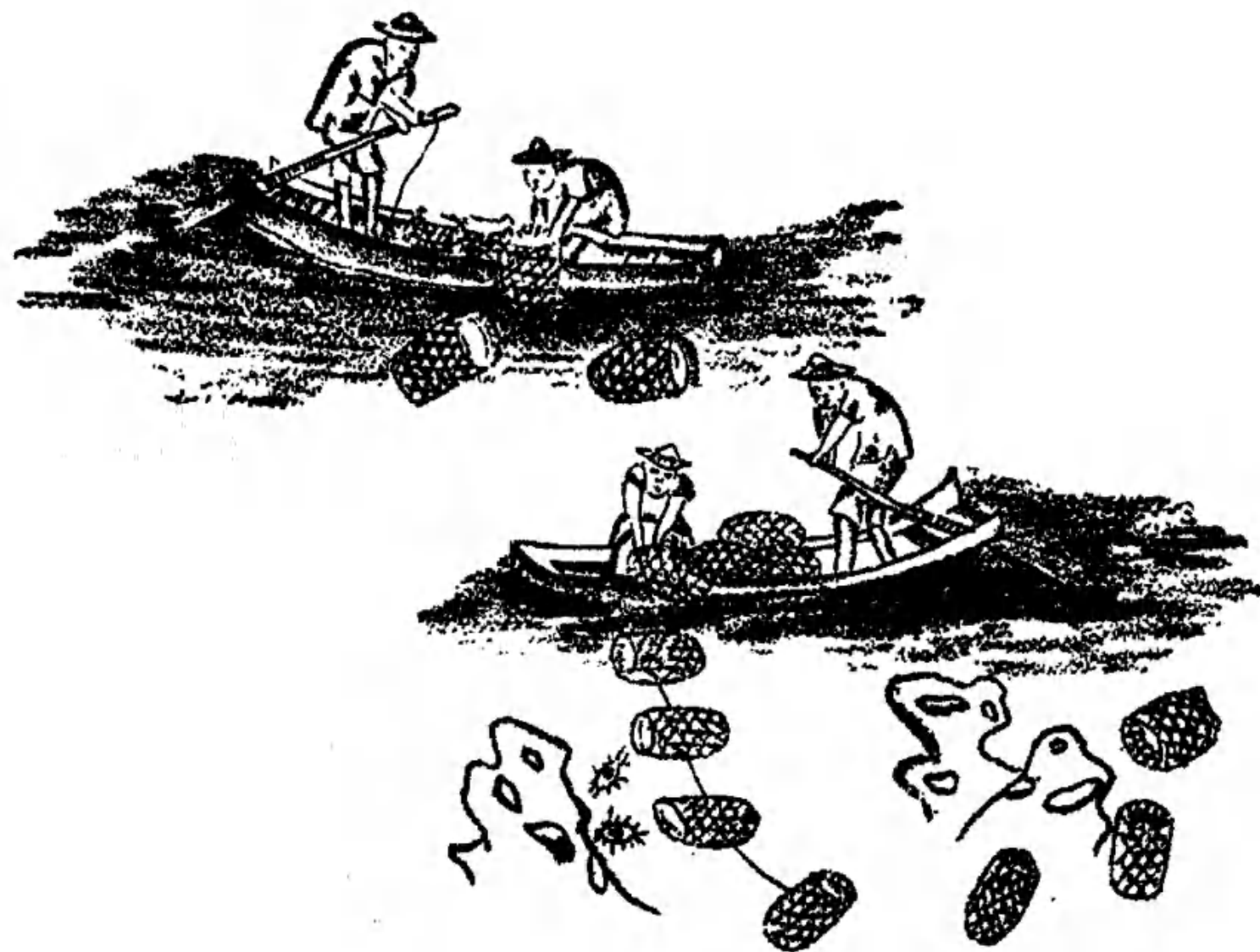


3 渔文化研究

| 大黄鱼与东沙古镇文化精神

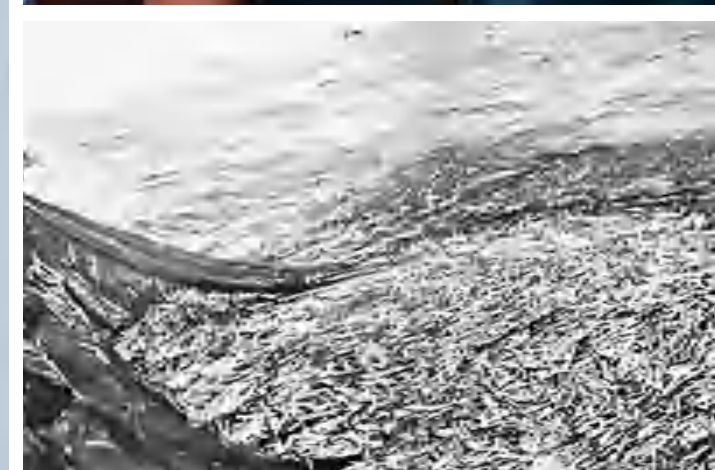
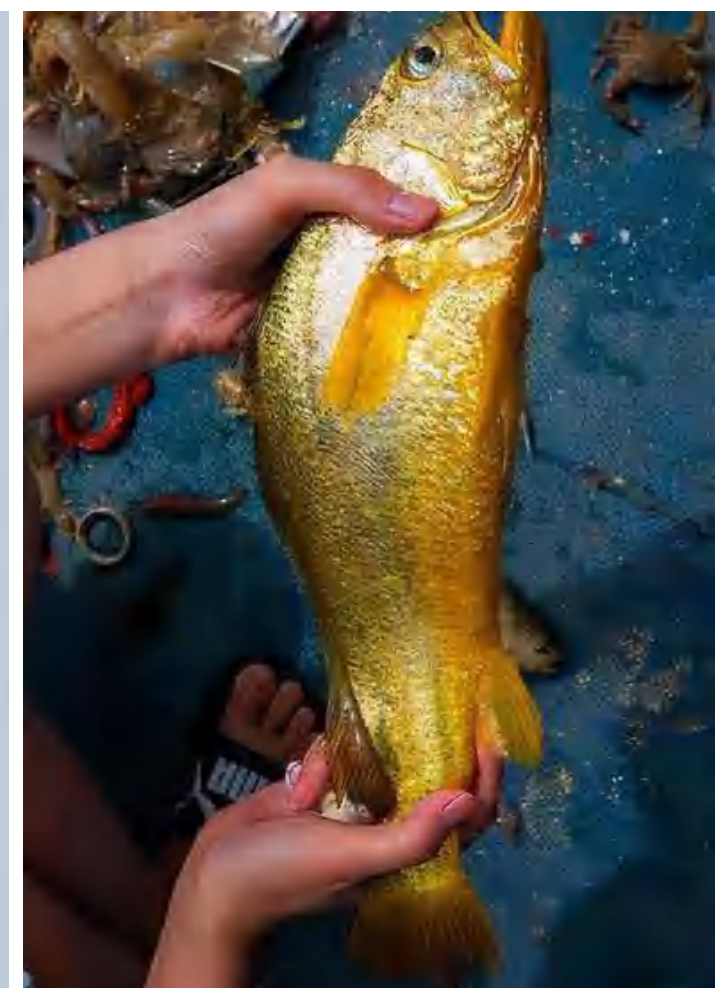
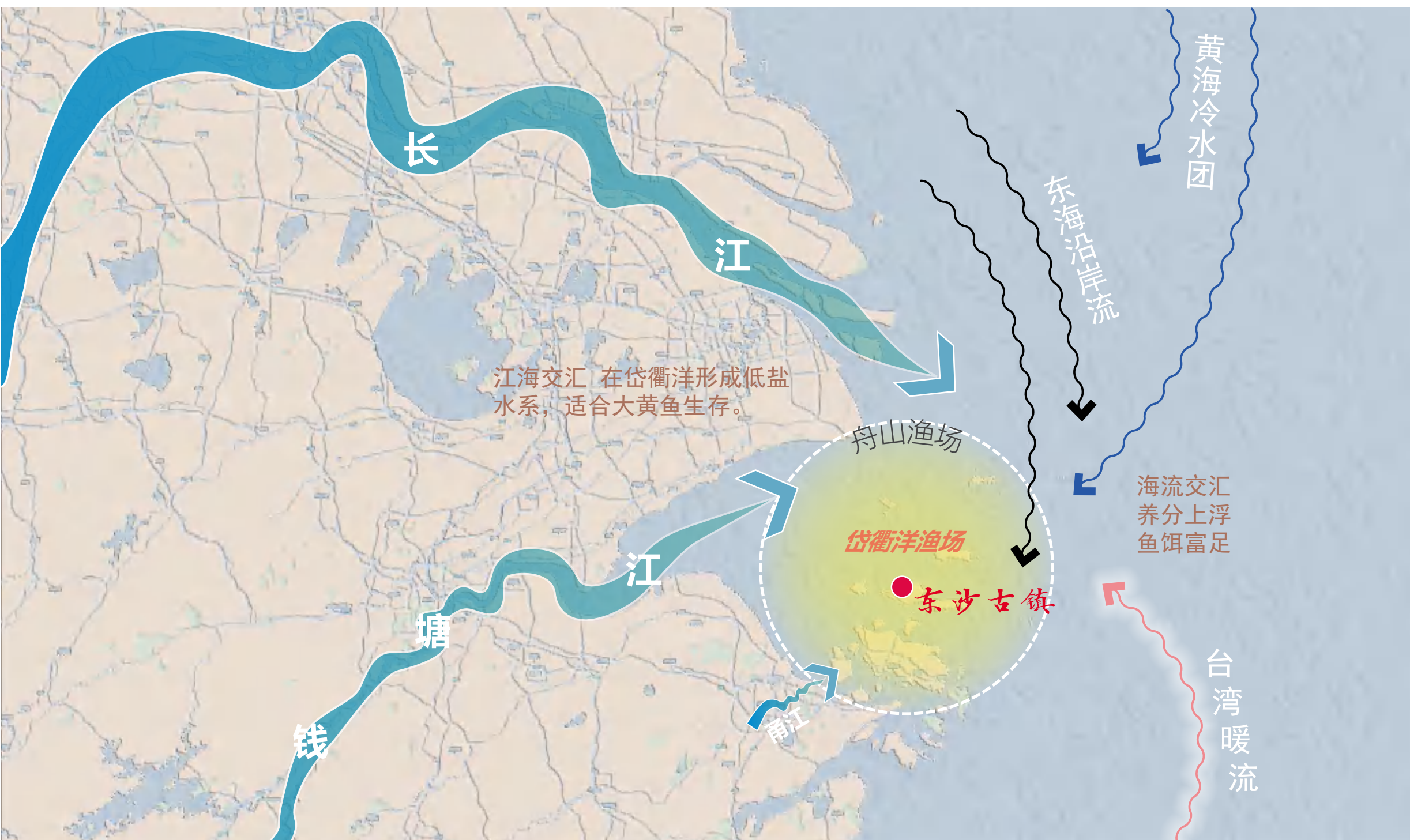
在东沙镇历史脉络中，以大黄鱼为主的渔业生产生活是东沙角文化的核心内涵。

从岱衢洋鱼群到东沙镇的鱼帮、鱼厂、鱼市、鱼鲞、渔俗，形成一个因鱼而聚，因鱼而兴，因鱼而荣的海洋经济社会聚落缩影。



3 渔文化研究

|缘起—岱衢洋孕育出大黄鱼



天然渔场——江海交汇处 百匝金黄绕海州

3 渔文化研究

| 凝聚一渔帮及公所文化

为保障近洋张网之利益，**渔民自行组合成“渔帮”**，若干**“鱼帮”组成“公所”**，每一个公所有渔船百艘、千艘不等。其间，渔船以台州临海人居最多数，宁海、温岭、奉化等处人次之，郭县、象山等处人又次之。

公所名称	渔帮名称或归属地	设立年份	设立地址	入所渔船数量
老渔商公所	镇海北乡侨民、渔户等所设立	乾隆年间	东沙角财神殿右首	-
新渔商公所	由本地鱼厂户所设立	光绪九年 (1883)	在东沙角邵姓屋下	80 余艘大捕船
定岱新渔商公所	亦系本地厂户设立	-	-	-
太和公所	象山石浦 东门帮 捕鱼人所设	乾隆元年 (1736)	在东沙角铁板沙	200 艘作业大捕船
义和公所	奉化 桐照帮 捕鱼人所设立	嘉庆元年 (1796)	在东沙角高厂墩	180 艘大捕船
义安公所	奉化 桐照帮 捕鱼船所设	嘉庆十八年 (1813)	东沙角旧上营房屋	90 艘大捕船
安澜公所	本地捕鱼船所立， 象帮 支部附设其内	-	东沙角	-
礼安公所	台州、宁海帮 对渔船所设立	同治十二年 (1873)	东沙角租赁民房，无定所	500 艘 “花头小对渔船”
协和公所	鄞州县 大咸乡 捕鱼人所设立	同治元年 (1862)	在东沙角租赁民房，无定所	120 艘大捕船
栖凤公所	奉化和岱山合伙	乾隆十年 (1745)	在东沙角租赁民房，无定所	
临海渔业公所	台州临海北安， “红头小队船帮”	咸丰元年 (1851)	东沙角	2000 艘 “红头小对渔船”
庆安公所 (内附北平公所、人和公所)	舟山东乡 螺门帮 捕船所设立	-	在东沙角租屋，无定所	-
靖安公所	为舟山 钓门帮 捕鱼船所立	-	附设在庆安公所内	-
渔引公所	-	-	在东沙角租屋，。为镇海盐商李晋益办理渔盐引票之所	-
稽查公所	-	-	在东沙角	-
鱼信渔业公所	岱山 本岛大捕船帮	民国十四年 (1925)	东沙镇	40 余艘大捕船

人因鱼聚 —— 渔帮与公所因 “大黄鱼” 而集聚东沙

3 渔文化研究

| 发展—渔厂及鱼鲞文化

清《康熙志》描写岱衢洋时写道 “..... **停泊晒鲞，殆无虚地。**”

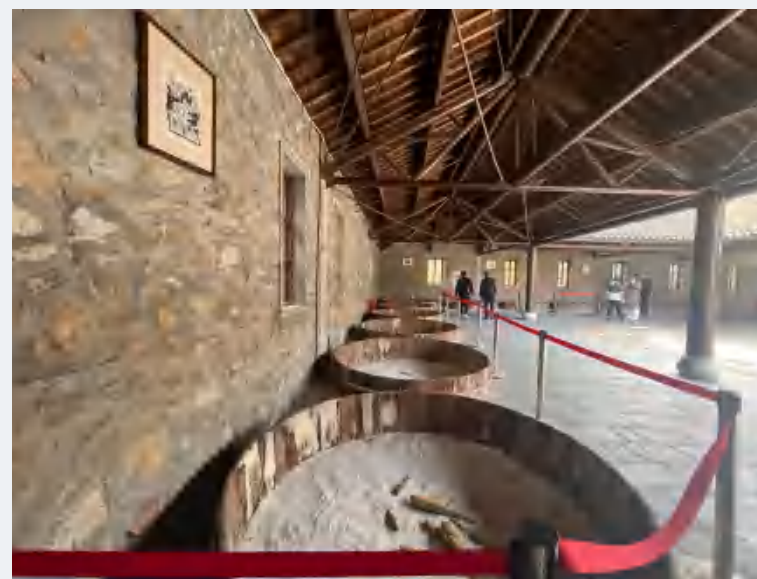
渔厂—东沙立镇之基

横街最兴盛时，收购大黄鱼的**鱼厂有近二百家**，**古镇有几十万斤的海鲜吞吐能力**，因鱼厂容纳每年几十万斤的大黄鱼等海鲜，成为东沙古渔镇的立镇之基，**鱼市的形成是产销互动的结果。**



渔厂—制鲞的主要场地

渔厂



晒场



鲞的制作工艺：

风鳗鲞的制作工艺
蜈蚣鲞（乌贼鲞）的制作工艺
三抱鲞鱼制作工艺
三矾海蜇制作工艺
新风抢蟹制作工艺
糟鱼的制作工艺
鱼胶制作工艺

-
- (1) 老鲞
 - (2) 淡园
 - (3) 潮鲞
 - (4) 瓜鲞
 - (5) 瓜筒



产因人新 —— 制作鱼鲞产品，吸纳鱼资源、形成渔业产业链

3 渔文化研究

| 蝶变——商贸与市井文化



1933 年，上海《申报》曾刊登过一则当年东沙商贸发达景象：

**东沙角一隅，居民三千，
大小店铺四百余号，其商业密度实为罕见。**

● 与鱼货买卖相伴随的是一批商号的诞生

聚泰祥绸缎庄（1786 年建）
升记发兑铺（1850 年建）
严永顺米店
三阳泰南货（1911 年）
同福祥鞋店（1861 年建）
美丽园酒馆（1918 年建）
鼎和园香干、鼎和酱园（1924 年建）
王茂兴老酒与恒有酒坊（1795 年建）
高元春饼店
德茂鱼厂、宏祥棉布店、东沙秤店、东沙诊所与药店……
及木材、柴炭、毛竹，铁器、绳索等商行。

● 伴随渔业而生的市井文化

伴随渔业而生的东沙脚板、小商贩、跑单帮的、船主、行贩、摆摊的、木匠泥水等从业者，他们走街串巷，形成特色市井生活面貌。

● 海上金融——中国通商银行（1918 年建）

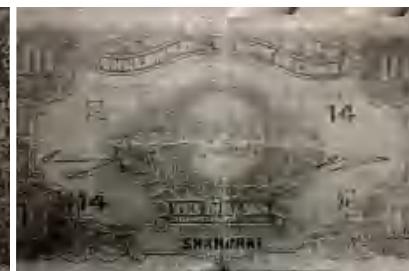
《岱山金融志》有载：民国二十三年（1934 年）5 月 20 日，中国通商银行定海支行在东沙角镇横街设岱山兑换处。在当时繁盛的东沙古镇金融业中发挥了巨大的作用。



中国通商银行发行货币（民国二十一年版）



民国二十一年拾圆



● 渔镇商贸配套——东沙菜市场

早期形成于清中期，旧时以叫“横街头”，东沙菜市场的结构以及建筑风格遗留着民国期间建筑特征，保存较为完整。

● 岱山岛唯一的商会——奉化渔会

“奉化渔会”位于小岙，这座百年老宅曾是船老大们的聚集地，是岱山岛唯一的商会。

商因渔兴——渔业产业兴旺促进商业街市形成

3 渔文化研究

| 升华—民俗与非遗文化

东沙镇向海而生，以渔业造就了渔俗文化，及衍生众多手工技艺
同时，内地渔帮、商人在东沙镇集聚，促使不同的地域文化交融，使东沙镇民俗具有多元文化融合的特点。

渔俗节庆

渔民开洋谢洋节（谢洋千人宴）
迎赛东岳会
迎神赛会



渔民开洋谢洋节 - 国家级非遗



谢洋千人宴

传统表演

渔民号子
渔家传统婚礼
海岛传统儿童游戏
调龙灯
舞狮子
跑旱船
唱新闻
说走书
舟山锣鼓
布袋木偶戏
舟山船拳
舞花灯
演杂耍
东海龙
吉祥狮
马灯舞



渔民号子 - 国家级非遗



舞狮



舟山锣鼓



打腰鼓



渔家传统婚礼

传统手工技艺

船模
渔骨塑画
剪纸
瓦雕
糖画
盐雕
渔网编织工艺
渔民传统服饰制作工艺



渔民画



渔骨塑画

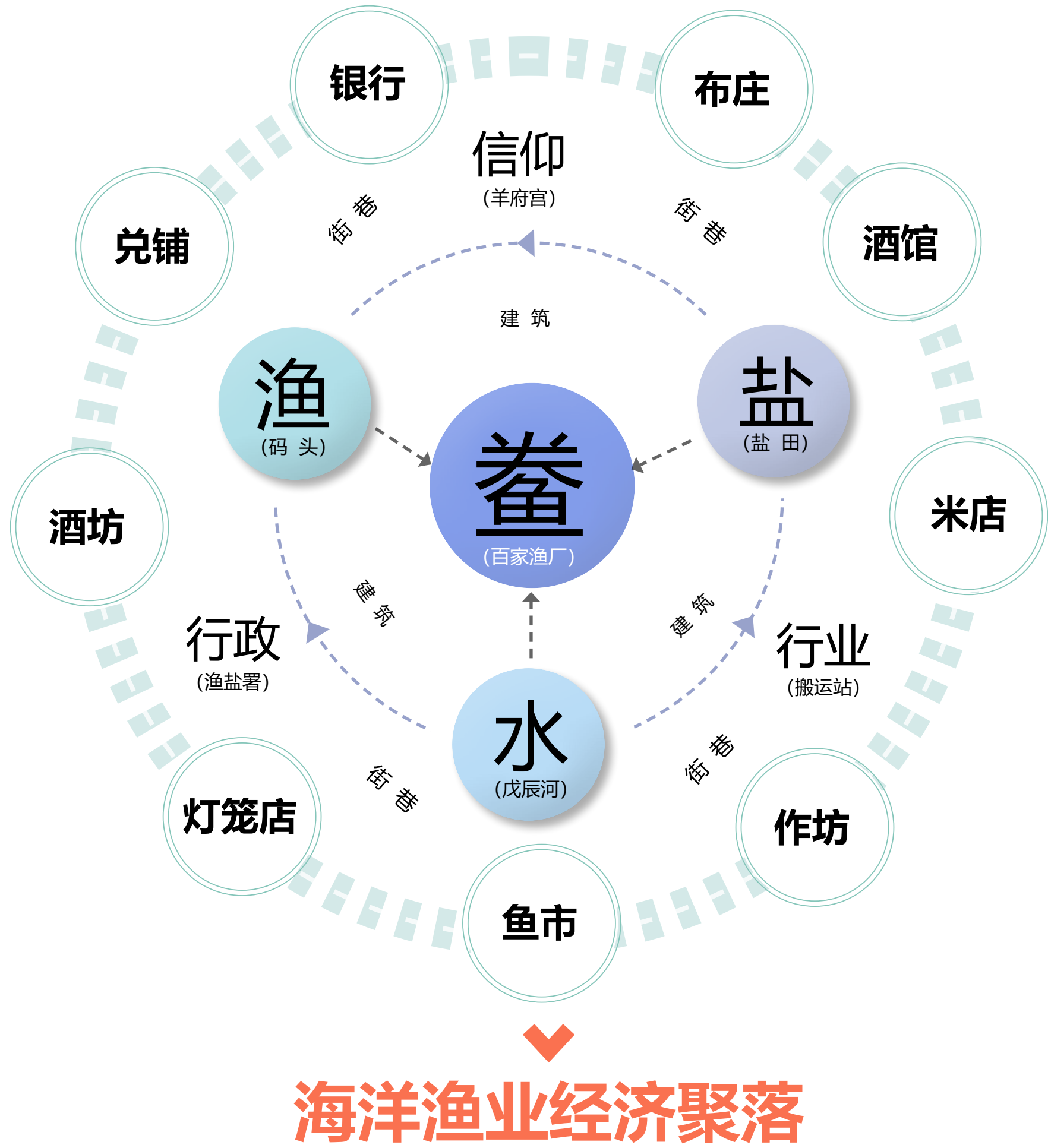


船模

文因渔盛——东沙先民围绕渔业造就了丰富多样的渔俗文化

3 渔文化研究

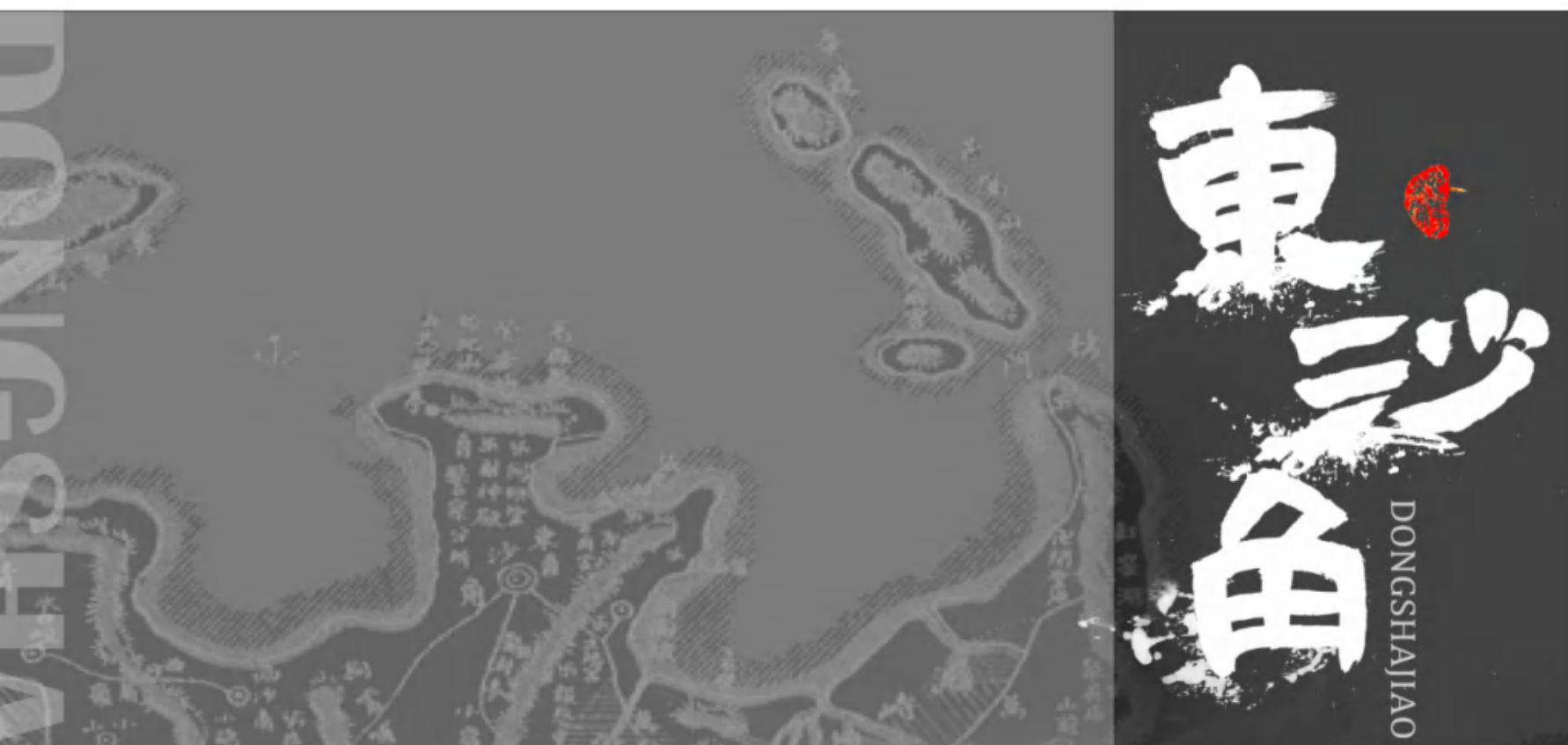
小结



02

现状价值研究——当下 渔韵犹存

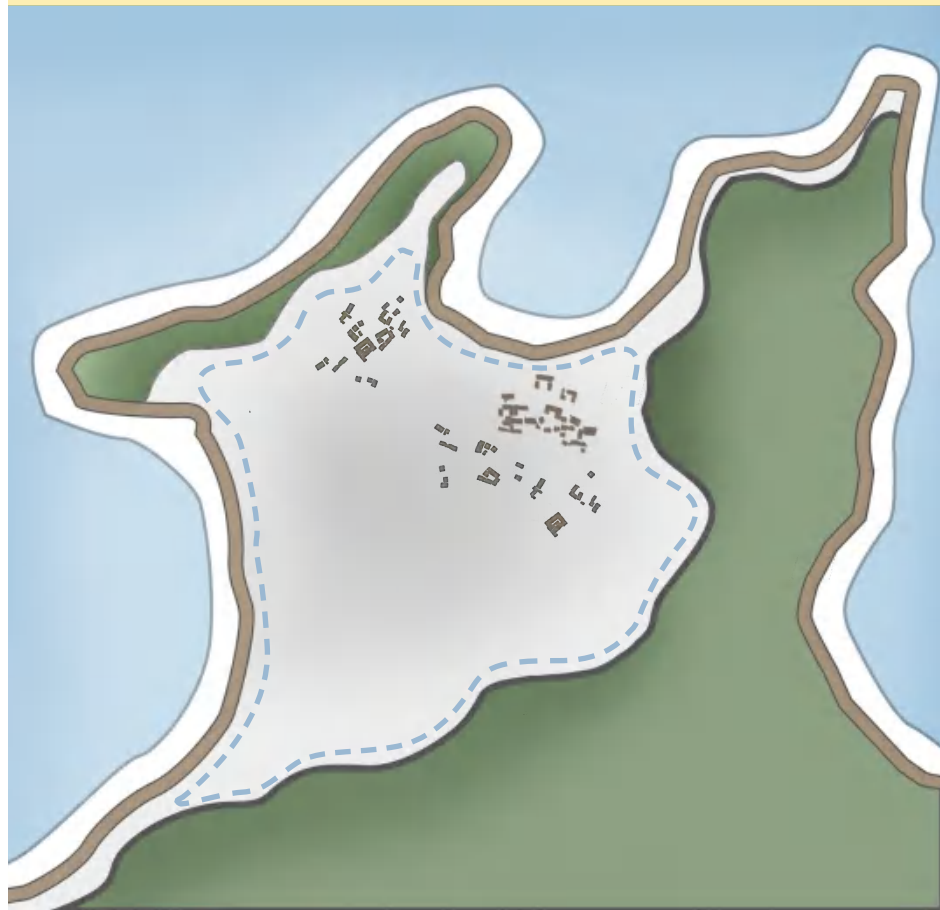
格局分析
建筑分析
现状分析
SWOT 分析



格局分析

| 东沙古镇聚落演变

早期渔村聚落受地形和海风影响，布局在东沙角天然的岬湾中，三面环山，一面濒海，居民以渔业为生，促进渔村发展。



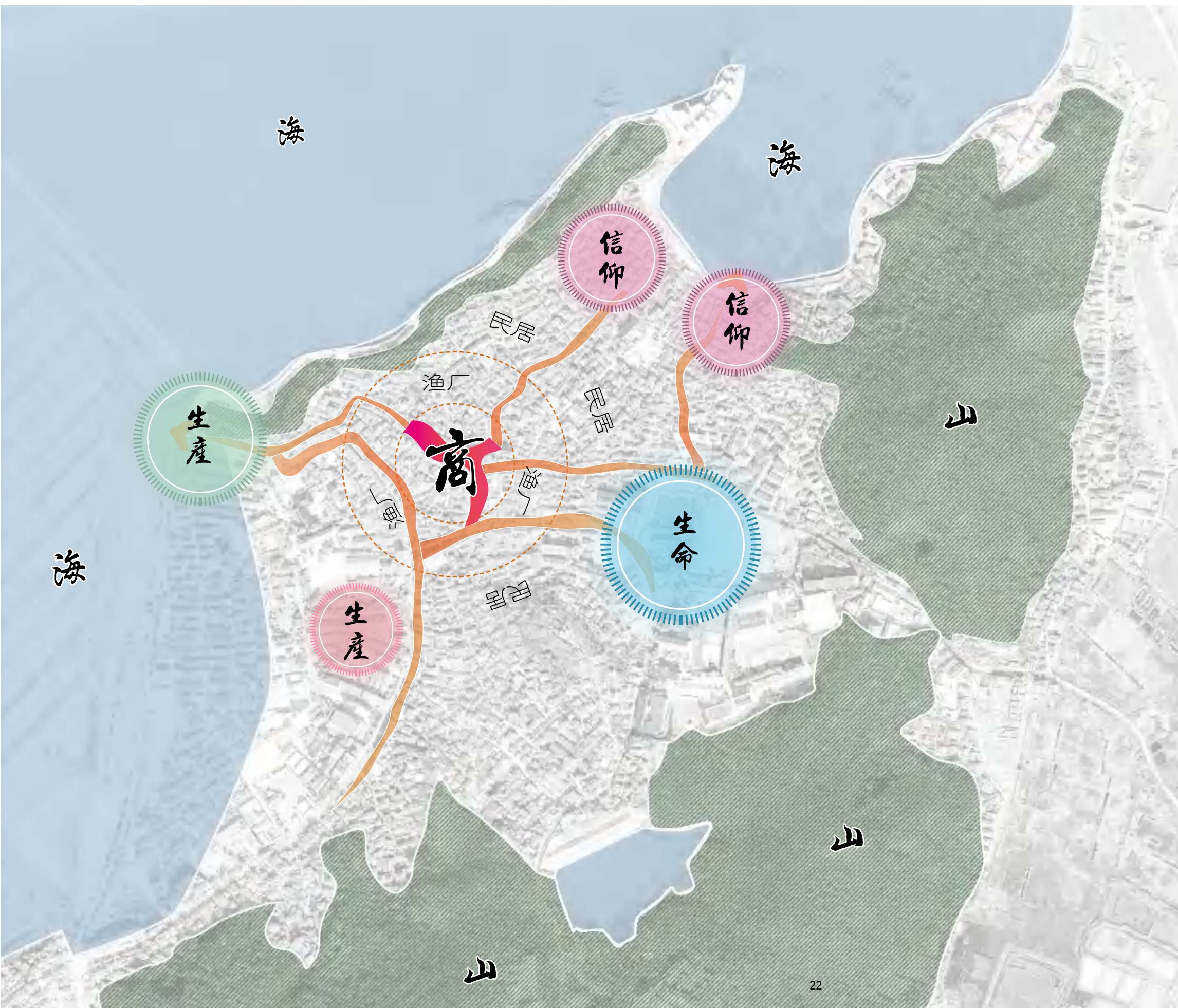
随着渔业发展，人口激增，渔村聚落转变为城镇空间，开始向沿海扩张，城镇发展受空间限制。
(民国六年(1917)因填海造房、停船乏所；绅商联名公请政府勒石谕禁，禁止填筑，俾船舶得以停泊，以防商业凋零。)



随着商业兴盛，人口集聚城镇空间进一步发展，开始填海造陆形成现状城镇空间形态，使港湾消失，影响海岸生态，渔业发展逐渐没落。



因“鱼”而生的古镇空间格局



• 泗洲堂渡出海码头、老大河、戊辰河淡水之源构成了东沙古镇最基本的“**生存空间**”；

• 羊府宫、圆明禅院是渔民的精神“**信仰空间**”；

• 生存与信仰空间自然生长出街巷，形成古镇最原始的“**空间肌理**”；

• 渔业发展，构成了以横街鱼市为中心的“商-产-居”圈层结构的“**功能组团**”。

建筑分析

| 东沙古镇核心区中的建筑基本由民居建筑与公共建筑组成

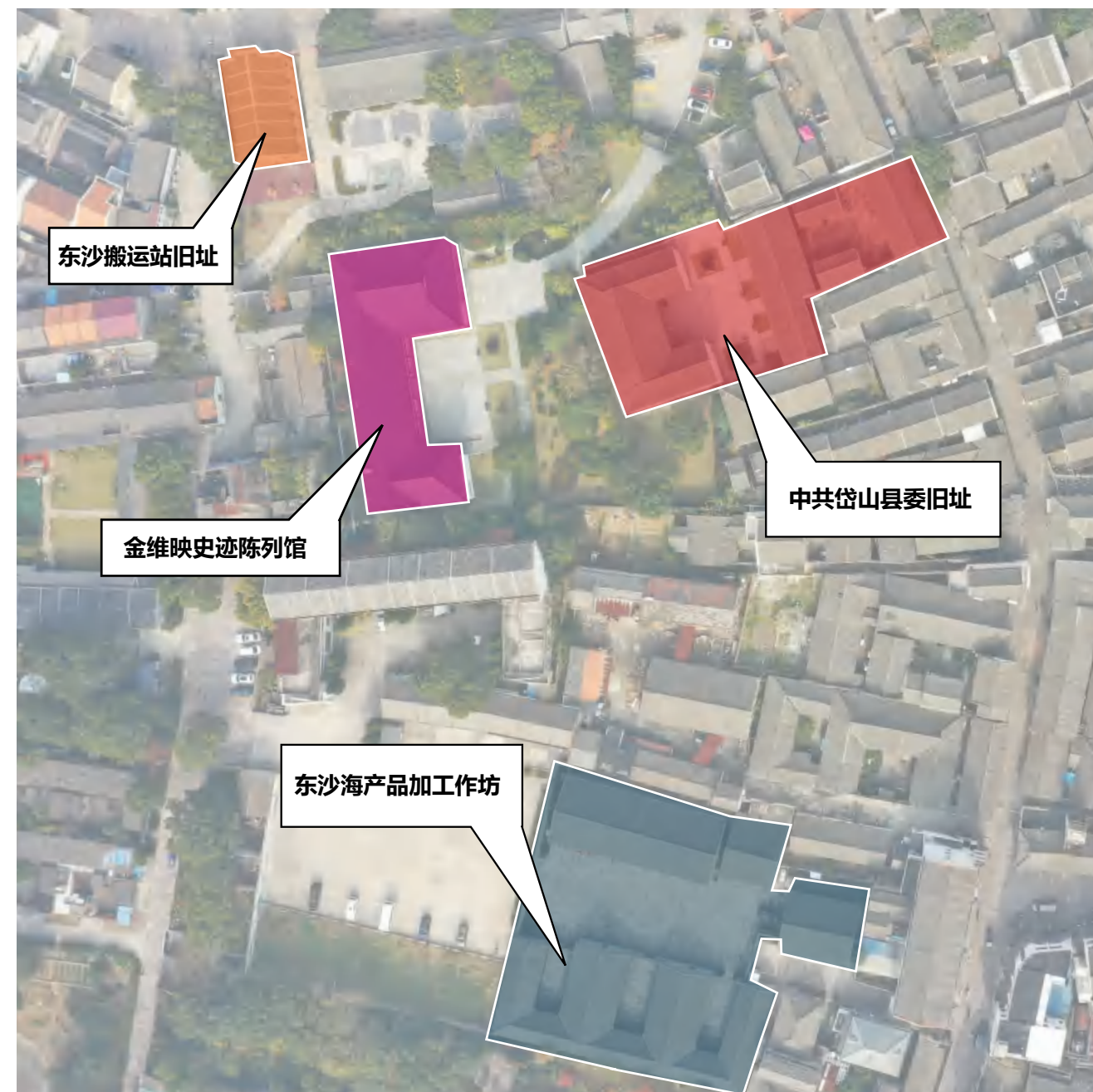
民居建筑

街市商居类、商贾宅院类、渔村石屋类、民居小院类



公共建筑

民间信俗类、生产加工类、地域文化类、行政服务类



建筑分析

| 民居建筑 —— 功能更新 展现人文历史 焕活古镇新生活

街市商居

独具特色的商业建筑

东沙古镇内商业建筑形式各异，或为中西合璧的洋行小楼，或是上居下铺的沿街店铺，从满足民生所需的杂货店铺到普及非遗文化的工坊，种类繁多。



欢喜民国书店



中国通商银行



聚泰祥绸缎庄

百年老字号



义米斋药店



美丽园酒馆



升记号发兑铺



恒有酒坊



孙氏锡器店

沿街商铺



横街船模馆



横街理发店



东沙药店



传统手工制糖店

建筑分析

| 民居建筑 —— 功能更新 展现人文历史 焕活古镇新生活

商贾宅院

东沙古镇保留了多处清代到民国时期的商贾宅院，这些宅院因鱼鲞晒制需求，院落空间设置较大；商贾宅院院落建筑即是东沙商业繁茂的见证，也承载了一个家族的兴荣变迁，价值独特。



岑家大院



董家老宅



张家大院



俞家老宅



孙家老宅

建筑分析

| 民居建筑 —— 功能更新 展现人文历史 焕活古镇新生活

渔村石屋



民居小院



建筑分析

| 公共建筑 —— 以点带面 展现地域特色 激发东沙新活力

民间信俗类（禅寺佛庵、道观府殿）



羊府宫



圆明禅院

行政服务类（行政中心、社区中心）



中共岱山县委旧址



社区服务中心



中国东海工委旧址陈列室

生产加工类（仓储厂房、加工作坊）



东沙搬运站



东沙海产品加工作坊

地域文化类（陈列馆、文化馆、展馆）



中国书雕城



金维映史迹陈列馆



民俗文化馆

现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑构件

大木作——撑拱 形似鱼尾巴的构件极具海岛特色



小木作——门窗 海岛门窗洞口尺度狭小，装饰简朴；
商铺多用五抹或六抹隔扇门，便于拆装和防风。



小木作——栏杆 样式古朴中带有精巧的装饰，既实用又美观



现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑构件

墙体 —— 砖作 + 石作

东沙古镇内建筑用砖石材料较多，一般下层为石块平砌或毛石垒砌，上层砖砌筑抹灰，也有以石砌整墙的



墙门 —— 砖作门斗

门斗是建筑与外部空间的过渡，作为家园的形象，外部装饰往往具有吉祥如意，也是宅院等级、园主财富的外在表现形式



现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑构件

石作——墙体

石砌的建筑墙体有良好的抵御台风功能，因此海边全部采用石材作为墙体的民居建筑也很多。

由一块块方石层叠垒砌，石块之间用沙灰或牡蛎磨成粉末嵌缝；采用未经打磨平整的石块可保留粗糙的棱角，石块间缝隙蜿蜒曲折不规律。



石作——门框 / 窗框

门框材料多为石头，以方形加装饰为主，也有西方宗教风格的门框，反映了海岛民族多样的信俗文化

窗框用条石砌出，不多雕饰。



石作——铺装

多以大块方形块石或长方形条石铺设，坚实耐用



院内铺装

道路铺装

现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑构件

瓦作——屋脊

民居建筑多只有一条正脊，正脊中有寓意吉祥的屋将军砖刻，屋脊两侧多有挡风砖设计，或简单装饰，或装饰有卷草纹样、各类脊翼



佛教纹饰图案在建筑中作为装饰随处可见，还特别喜欢在屋脊等装饰含有佛教意蕴的卷草祥纹。

瓦作——屋檐

因海岛风力较大，房屋檐口设置较低，出檐深度小；传统瓦当和滴水上纹路多样，也被沿用到新建建筑中，保留了民居的传统元素



现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑装饰

砖作装饰

传统建筑砖做装饰多位于砖墙上方或屋脊之上，砖雕样式精美、寓意丰富，充满了传统人文气韵



砖作墀头（盘头）

传统建筑多有墀头，墀头是山墙最突出部分，是砖雕艺术的焦点，盘头是其中最精彩的部分。



现状价值研究——当下 渔韵犹存

建筑分析

| 建筑装饰

民国风格建筑

古镇内保留了多处民国风格建筑，门窗装饰精美、柱体装饰中西融合、屋面形式各具特色，极具观赏价值。聚泰祥绸缎庄整幢楼房系砖木和钢筋混凝土结构，典型的江南建筑风格与西洋建筑风格融为一体。



海派民国建筑



福禄寿



卷草纹



忍冬纹

中国元素

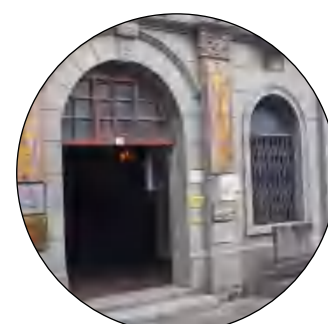
西方建筑元素



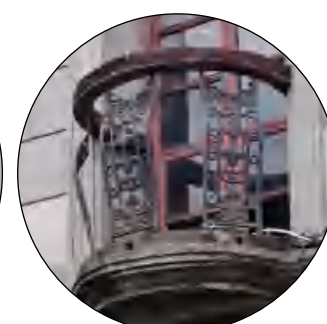
现状仿民国风格建筑



罗马柱



拱形门窗



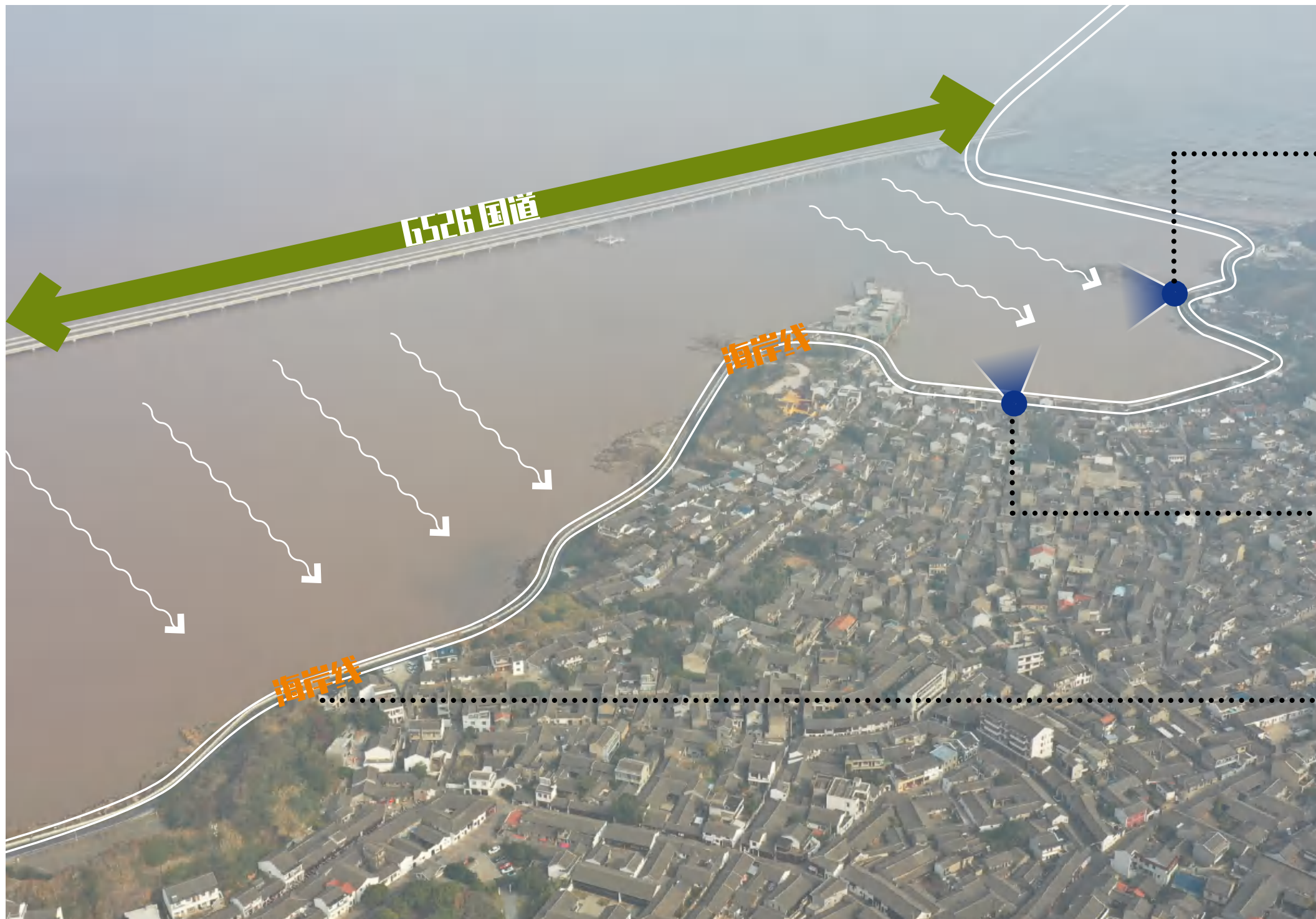
西洋式铁铸图案

现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

| 有海无景

1. G526 国道建设后，桥降低了海水的流速、泥沙汇集，近海海水水质欠佳；
2. 东沙角地势较为平坦，G526 国道建成后，成为了东沙望海的近景，遥望远海的视线受到了阻碍；
3. 沿海公路旁的海岸线曲折，滨水侧礁石裸露，陆地一侧杂草丛生，无景可赏；
4. 互花米草入侵，破坏了底栖生物、鱼类和鸟类栖息环境，造成滩涂被淤被占，生态急需治理修复。



现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

| 有文不显

东沙古镇丰富的文化特色未在核心区域内得到潜移默化地展示、现有的表达方式不够新奇多样，受开放时间的限制较大；只能观赏的展示方式限制了互动性和参与感，展陈方式、文化主题还有待深入挖掘和利用新的形式表现出来。



文化展陈体现在展示形式过于老旧，没有完全的展示出他的丰富文化



室内展示部分



室内展示部分



户外展示部分

博物馆和文化体验场所主要都是室内展示和室内体验为主，缺少和场地的互动



室外文化展示



室内文化展示

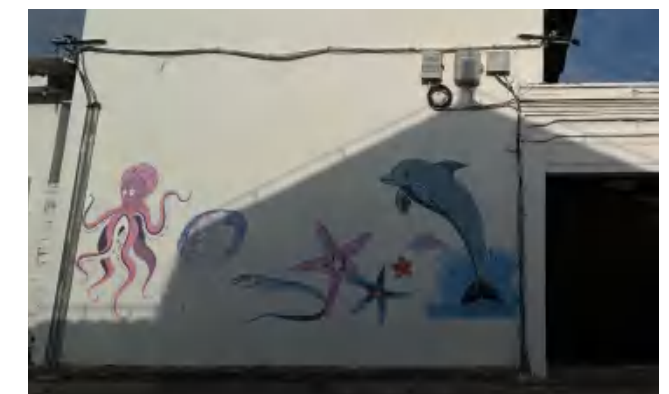


室内文化体验

雕塑小品展示的主题和古镇整体的文化内容不符



壁画展示表达内容过于简单，缺少主题性



现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

|有街无市

1. 商铺售卖的特产种类较为单一，不乏外地特产，本地特色不够突出，供游客选择的餐食品类有限；
2. 核心街区的商业氛围不浓厚，缺少外摆的空间和停留休憩的设施，无法留住潜在的消费者；
3. 商店外立面的风格、色彩较为单一，业态多样性有待提升，需增强吸引力，烘托出南市氛围。



左侧为民居 右侧为商铺
缺乏外摆空间，没有形成商业氛围



拔丝酥 海棠糕 费记海棠糕石花 岱走岱山 (文创店)
以小吃为主，品类有限，不能满足多样化的需求



老字号恒有酒坊 老字号美丽园酒馆
老字号未能延续渔村商镇的历史厚重感



新的商铺外立面与街区整体风貌的协调性欠佳



民生铺面缺乏特色，未能较好展示渔村生活



缺少便民交易的市集空间，摊市经营条件简易

现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

| 有业不兴

核心区周边有较多的工业厂房或综合类园区，但大多与景区功能和定位存在冲突，海角的海金文创园虽能提供多样的服务，但与古镇相隔有一定距离，大多工厂园区还过于传统，缺乏业态的整合和升级，也未与古镇有一定的联动性。



现状厂房空置



现状玩具厂和金沙古镇特有的文化没有进行融合创新，整体风貌也和渔村不符合



现状工厂生产的主要是墨水、胶水等文化用品和粘合剂，缺少和文创用品店的联动

现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

| 有业不兴

古镇内虽然有一定的商铺，但为形成有影响力的街市氛围，古镇内缺乏多样的品质餐饮，住宿产品也不足，无法满足大客流，商铺周边的场地因缺乏一定外摆和休憩空间，而未能得到充分利用。



核心区周边的商业服务类型不够多样，缺少综合性服务空间和规模型商业体



民宿收费不高，配置较差，缺少吸引力



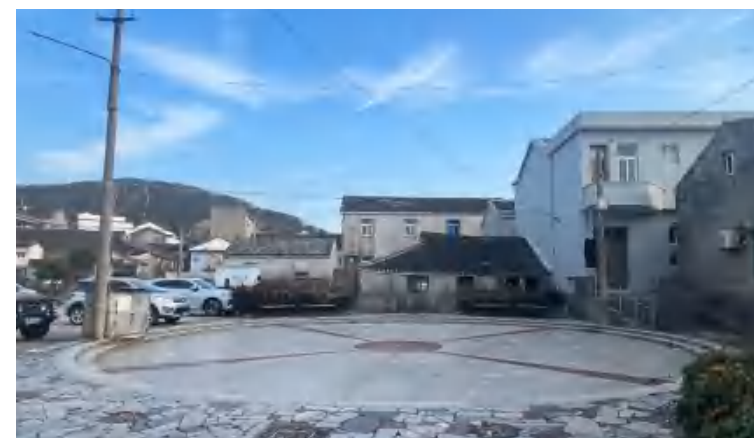
现状作为早市使用，空闲时间较长，游客观光是体验较差

现状价值研究——当下 渔韵犹存

现状分析

|有民无乐

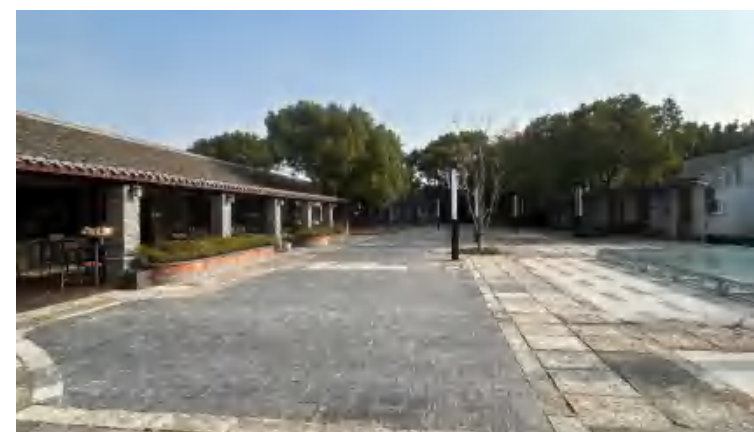
1. 公共空间较少，缺乏休憩设施
2. 服务配套设施不够完善，基础民生设施少
3. 古镇特色的环境氛围不足



场地装饰老旧、缺乏吸引力，使用率较低；公园绿地配套设施不完善，不能满足全龄所需



活动空间健身设施、休憩设施需求量大，但形式较为老旧，功能较为单一



商业广场较为空旷，商业氛围和吸引力欠佳，未充分体现古镇的文化底蕴和海岛特色



SWOT 小结

S 优势

- 保留了浙东沿海渔村较完整的空间格局和街巷肌理
- 舟岱大桥通车后，对外交通便利，海陆联动发展
- 已建成 3A 级景区，有一定的旅游基础和知名度
- 自然资源丰富，历史积淀丰厚，海洋文化突出

W 劣势

- 有海无景，临海却没有良好的观海视野，海岸生态亟待修复
- 有文不显，文化展陈方式老旧、互动性不佳
- 有街无市，商业氛围不足、产品类型不够多样有特色
- 有业不兴，业态功能吸引力不足，类型不丰富
- 有民无乐，缺少公共开放空间和休闲设施

O 机遇

- 岱山大黄鱼深海养殖业稳健发展，可提供项目支撑
- 千年古城复兴迫在眉睫，东沙未来蓝图指日可待
- 海上花园、海岛公园、全域旅游、休闲运动发展等系列规划建设如火如荼
- 最大化地发挥海陆联动优势，加强与宁舟两市联系
- 海洋强国战略与海上中心城市建设战略剑指岱山

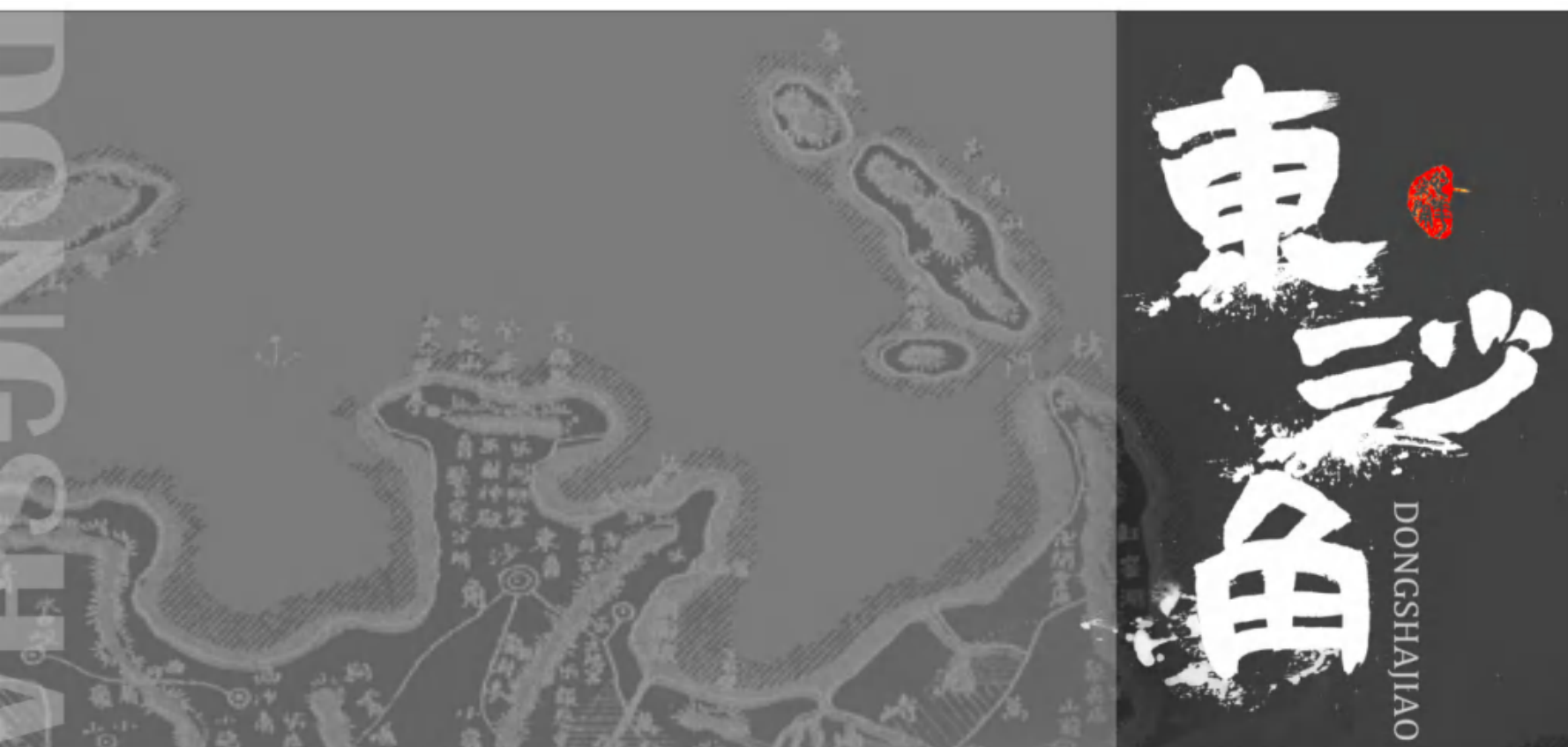
T 挑战

- 如何塑造东沙品牌，彰显海岛古渔镇的特色；
- 如何吸引人来，激发古镇活力
- 如何盘活土地，升级完善业态
- 如何提升民生设施，改善人居环境

03

未来发展策略 —— 展望 古镇复兴

总体思路
战略定位
目标愿景
发展策略



总体思路

|东沙以渔兴市、以南市立镇 渔业是东沙镇立镇之基 随着渔业的衰退 城镇活力受到影响

•董家大宅的变迁看东沙

私家宅院	商号发展	政府办事处		县委所在地	政府办事处	博物馆
清末 建成	1909-1916 年 出租	国民政府时期 1927 年 征用	日据时期 1928 年 -	1953-1956 充公	1970 年代 -21 世纪初 -	2004 至今 -
董家大院	复兴商廨 浙盐总栈 公茂盐廨	盐业公署 放称局东沙角总监称处 浙战区食盐收运岱山办事处	盐务稽征局东沙管理分处	岱山县委招待所 岱山县人民政府	岱山县盐业局 东沙房管所	中国海洋渔业博物馆

董家大宅从商贾宅院的功能与权属变化，看东沙顺时顺势的发展——从渔商重镇到旅游古镇

管中窥豹 时见一斑

•从岱山的行政建制变迁反映东沙兴衰

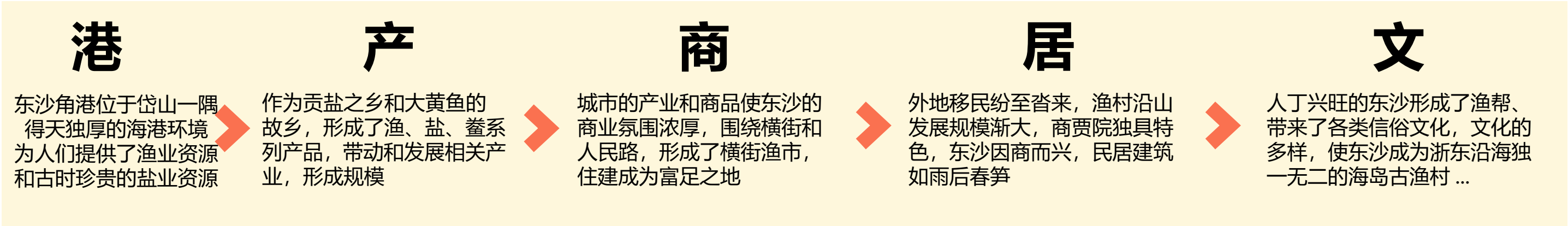


•岱衢洋渔业资源兴衰与东沙古镇荣沉同频共振。
•东沙镇渔业经济荣衰影响岱山行政中心迁移。

影响未来发展的“大黄鱼”去哪儿了？

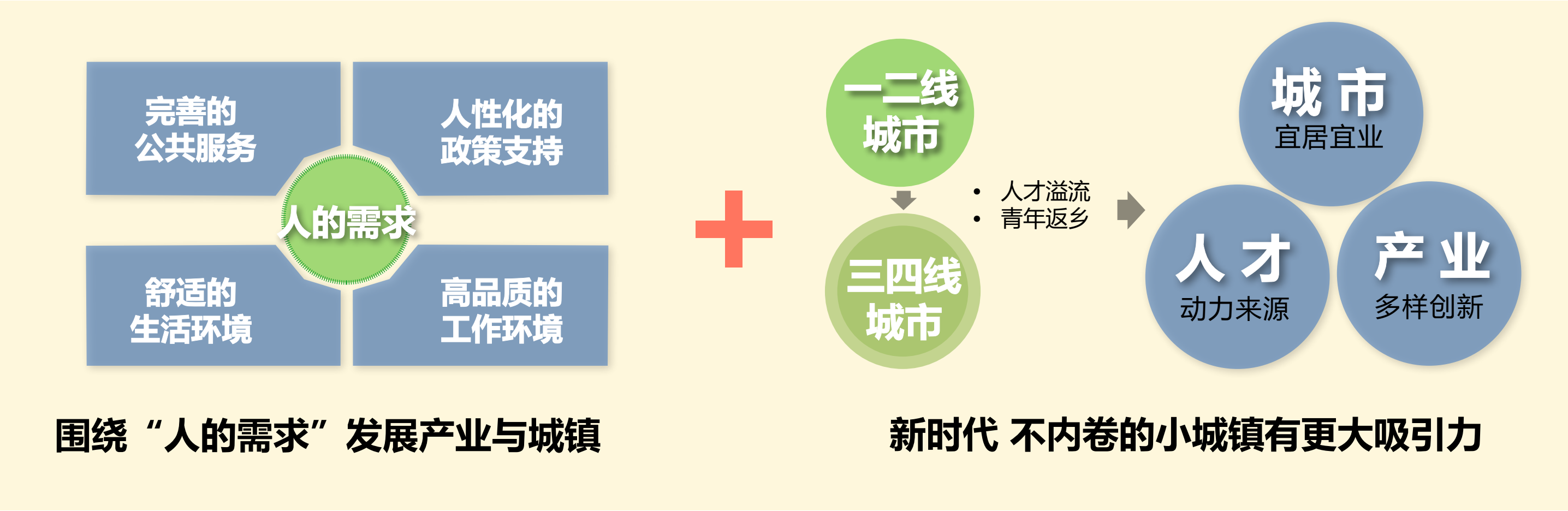
总体思路

随着城镇化进程发展，过去围绕“**大黄鱼**”的发展逐步转变以“**人**”为核心



过去 东沙古镇通过“**港 - 产 - 商 - 居 - 文**”模式发展壮大

将来 东沙将围绕“**人的需求**”和承接“**外溢人群**”可持续发展



总体思路

| 立足本岛 辐射周边 创造多元共享的生态、生产、生活环境

拥有悠久历史的东沙镇是岱山之根，行政中心的南迁，给了东沙不破不立的机遇，优异的交通区位使东沙成为了登岛第一站，具有重要的门户意义；随着东沙城镇化的发展，原著民与新居民的融合，产生了新的生活方式，需要多样的场景支撑，而日新月异的科技进步，催生出的新产业正爆发出巨大的能级，从而推动城镇的更新发展。

文旅第一站



生活新场所



东沙古镇是甬舟一体化发展的重要连接枢纽、是岱山文旅第一站，历史底蕴深厚、容纳空间潜力巨大，未来，将会复兴生活场所、形成新的产业中心和度假胜地。规划利用古镇原有肌理和存量资源引导古镇更新、扩容；利用山海特色与生态治理，创造优越的自然环境和生活环境，营造吸引人才、留住人才的生活方式，激发创新思维，形成海岛未来新聚核。

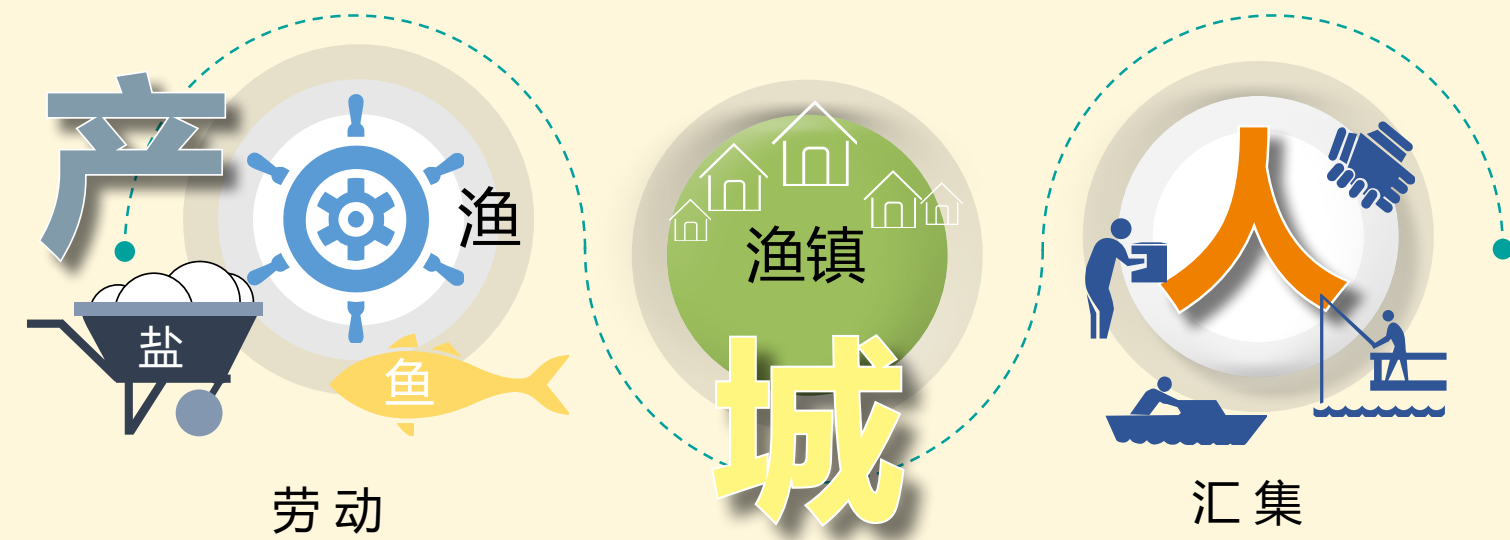
创新产业聚核



总体思路

发展模式：从线性的“产城人”转向多维耦合的“人城产”发展模式

纵观东沙的发展，最初是围绕特色的“渔”“盐”发展起来的，而后通过鱼鲞加工形成了劳动密集的第二产业，并发展成商贸发达的市镇，从而吸引越来越多的人，是典型的“产城人”发展模式，该模式遵从自然的规律，呈线性展开，多从第一产业的生产资料累计开始，具有一定的局限性。



随着城镇化高速发展，现代科学技术的不断推陈出新，产业的迭代速度已经超越了线性的发展路径，产、城、人三者的关系也逐渐呈现融合发展趋势，城市可以通过自身的资源特色和环境魅力吸引各式各样的人才，而不同背景的人集聚后，又会创新出许多产业业态，多样化的业态会形成触媒效应，从而促进城市的发展建设……因此，人、城、产三者不再是单一的线性关系，而是牵一发而动全身的多维度耦合发展模式

非线性、相融合、共发展



向海图强

打造“百年东沙角” 岱山金名片 建设海岛“千年古城”



目标愿景

| 以渔喻人 · 开启岱山“洄游”计划

“大黄鱼”回来了

引人兴产，产城共荣，打造延续浙东海洋文明的海角古镇活态样本

发展策略

| 传承 海洋文化基因 —— 文化赋能 打造有景可品、有市可逛、有乐可寻的古镇新景

有景可品

有市可逛

有乐可寻

未来发展策略——展望 古镇复兴

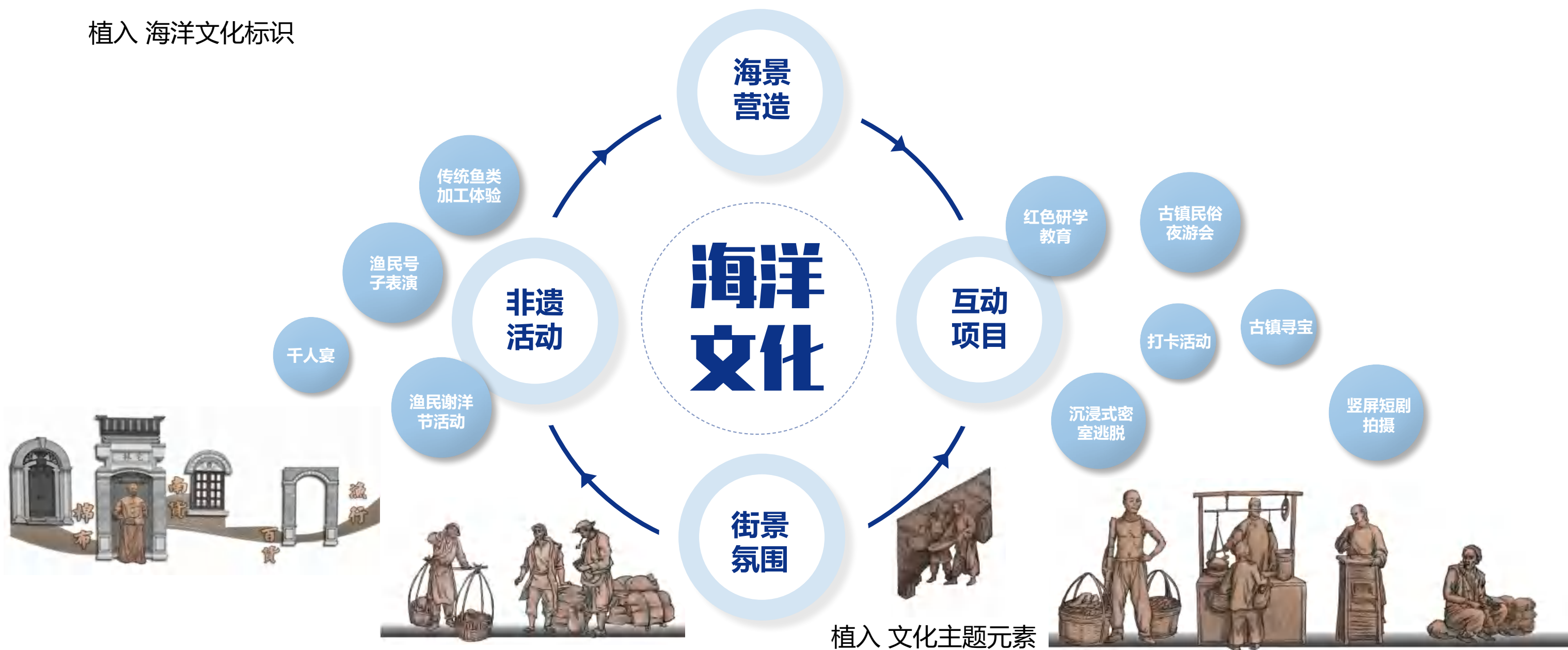
发展策略

| 传承 · 海洋文化基因 ——文化赋能 挖掘海洋文化、演绎红色文化、复兴商事文化、活化非遗文化

修复 海岸线生态



植入 海洋文化标识



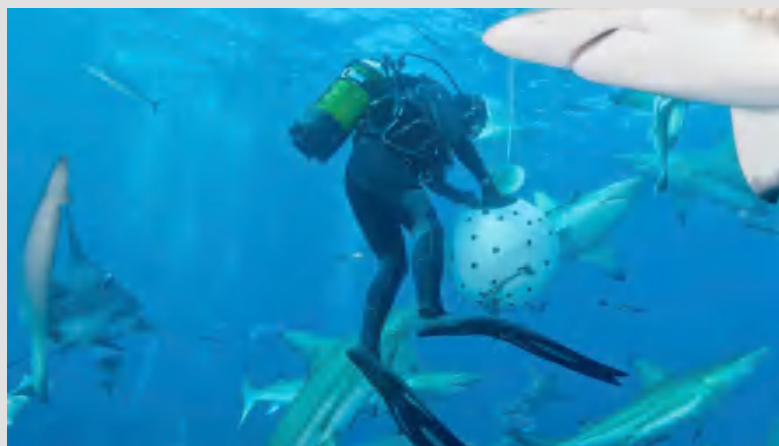
发展策略

| 激活 · 移民文化基因 —— 以人兴产 赋能新时代产业创新发展

索饵洄游
以**文旅古镇**为饵
短期猎奇型

多留一天 再来一次

研究文旅发展趋势，鼓励直播、旅播等形式
类型特点：流量大但逗留时间不定，需要不断**推陈出新**，及时放饵，从而**吸引更多流量**

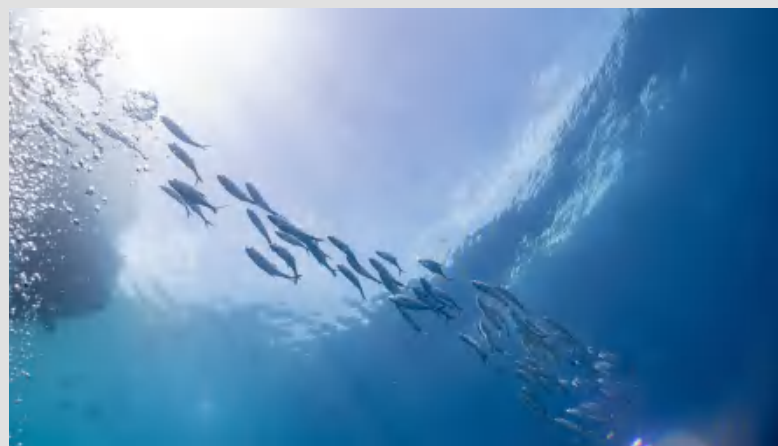


挖掘东沙深厚的海洋文化，以各类新、奇、特的体验与活动吸引访客
1、**饕餮美食** —— 以海岛小吃为基础，在生产环节增加互动性，隆重推出黄鱼宴特色美食；
2、**网红打卡** —— 诚邀各类旅游达人、美食博主来东沙体验，并参与文旅项目的更新与策划；
3、**原乡特色** —— 提供热忱的服务，并以丰富的活动让游客流连忘返，积累更广泛的客群。

季节洄游
以**特色产业**为饵
中长期稳定型

发展东沙特色的社群

依托海岛度假、休闲渔业、海上运动等产业
类型特点：周期稳定，具有**社群效益**，是保持古镇活力，推动产业创新发展的**优质群体**



以优良环境、在地的资源作支撑，鼓励人们等“留”下来，发展第二居所，体验在别处生活
1、**海岛度假与休闲运动** —— 依托 5G 互联、远程办公的兴起，发展“生活 + 工作”的新生活方式；
2、**东沙中学的美育教育** —— 关注陪读产业，发展，为陪读人员提供发展条件和生活空间；
3、**非遗工坊和文创培育** —— 以“传承一门手艺”为号召，召开训练营，引导非遗正向发展。

溯源洄游
以**资源政策**为饵
返乡创业型

带动东沙可持续建设

出台鼓励政策，引入人才构建“新乡贤”体系
类型特点：具有**领先带动作用**，**流量潜能巨大**，正向**复兴“鱼群”**，促进古镇长期可持续发展



鱼类的溯根是为了繁衍生息，人类的溯根是为了安定下来，返乡归朴，迎合新发展，创造更大的人生价值
1、引进**非遗传承人、艺术家**等工匠大师，培育传统手艺接班人；
2、培植**民间文化组织**、研究机构，梳理东沙文脉，为东沙的发展出谋划策；
3、鼓励**青年返乡**创业，带动“新乡贤”力量，为东沙擘画复兴蓝图。

发展策略

|融合·海陆文化基因——产城共荣 复兴海岛渔村，重塑东沙角品牌形象

综合发展

吸引外来人口常驻东沙

- 积极推进人才引进
- 鼓励青年返多创业
- 邀请各行精英常驻东沙

完善古镇数字化平台建设

- 构建 5 分钟生活圈和社群 APP

提高政务服务效率

- 积极推进“最多跑一次”改革提供更多便民措施

增加第三产业投入

- 改造普通厂房为产业融合空间

.....

文化复兴

修复利用文保单位实体

- 植入新业态功能
- 融入科技体验和自主导览

活化利用历史建筑

大力发展非遗工坊

- 培育新一代非遗接班人

解密区域文化基因

- 鼓励民间文化组织、研究机构完成东沙相关论交、著作.....
- 积极组织各类展览、培训活动

.....

特色产业

引导全民创业，创新产业发展

- 依托东沙中学，发展陪读产业
- 鼓励原住民创业创收
- 引导产业社群数字化建设

大力发展全域旅游综合发展

- 发展“多留一天再来一次”环岛游

完善镇区内的酒店民宿建设

- 成立民宿协会，发展特色民宿
- 升级现有民宿，构建数字平台，资源互惠共享

.....

百姓宜居

改造街景，提升开放空间品质

- 植入主题雕塑，强化地域文化
- 建设口袋公园，增加休闲设施
- 更新和新增公共文体服务设施

完善镇区基础配套设施建设

- 增加新能源车位和停车场空间
- 提升医院规格，设特色专科医院
- 发展志愿者，定期帮助老弱病残

增加智慧化的配套服务设施

- 开展老年人的实用技术培训
- 建设普惠性幼儿园、社会化养老机构和示范型养老服务机构

.....

小结

| 大黄鱼“洄游”计划

东沙古镇历史上，人们依靠岱衢洋天然渔业资源安身立命，鱼是最重要的生产资料。

过去

靠海吃海
以渔为业

当下，依靠交通优势，推进海岛与陆地城市和其他海岛建立经济联系，促进新的生产要素流通。

现在

海陆联动
以渔兴镇

? 未来

鱼无定止
渊深则归

鱼没有固定的停留点，会选择适宜的生存环境，以鱼喻人，通过高品质的生产生活和生态环境，不断吸引人来。

返乡青年

猎奇游客

亲子家庭

网络达人

海洋运动爱好者

非遗大师

陪读妈妈

周边岛工作人群

新东沙人

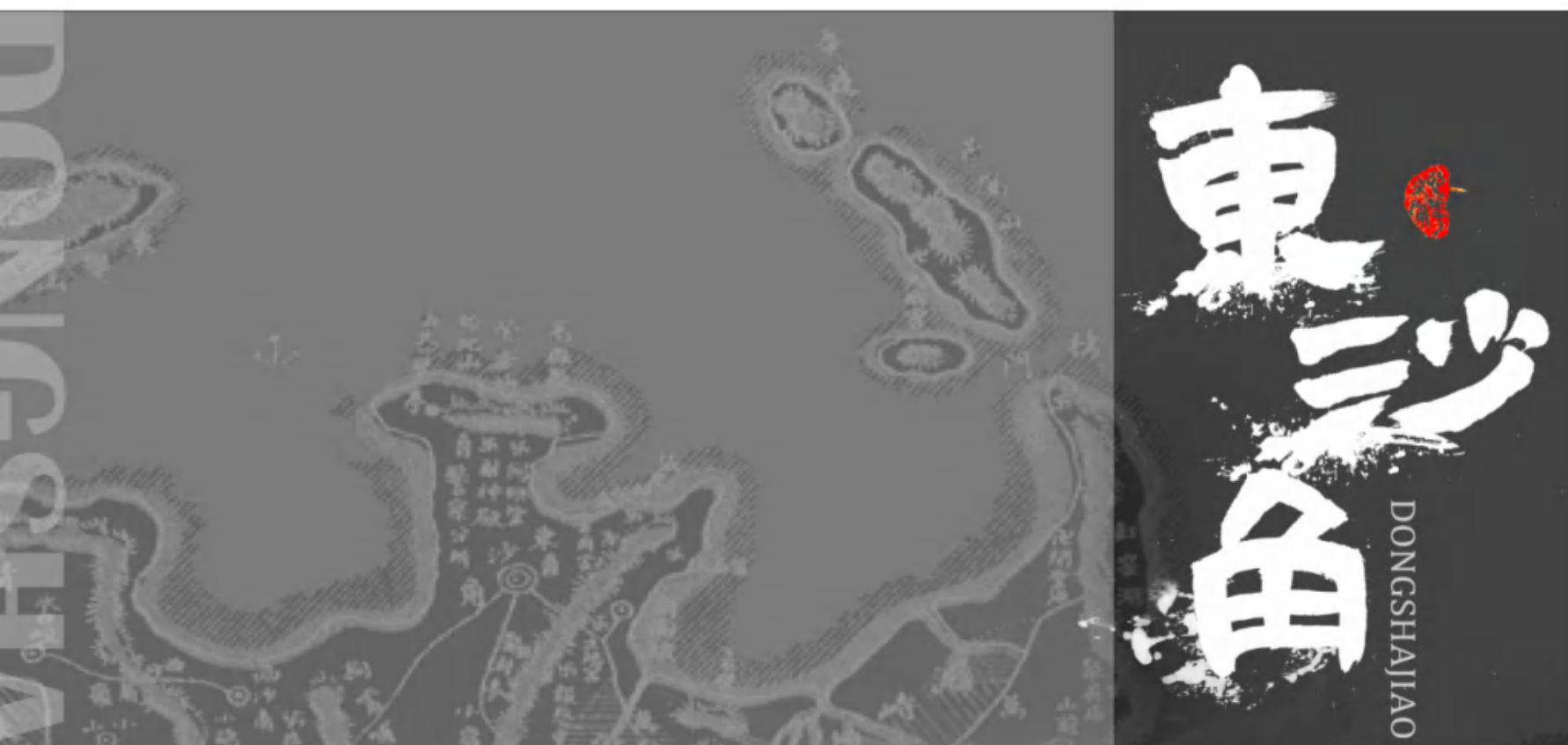
.....

“大黄鱼”洄游

04

空间布局设想——擘画 东沙蓝图

建筑组团思路
总体空间布局



空间布局设想——擘画 东沙蓝图

建筑组团思路



渔村民居组团

建筑功能：渔村居住
建筑布局：单体石屋 + 小院落
建筑风貌：因地制宜的渔村风貌

活化思路：

打造特色民宿和海岛旅居院舍
提供中短期的古渔镇生活体验

横街商居组团

建筑功能：城镇商居
建筑布局：前店后院 + 一层商铺二层居住
建筑风貌：浓厚的民国特色

活化思路：

结合原有功能，植入新业态
激发商街活力，营造街市氛围

商贾宅院组团

建筑功能：产居融合
建筑布局：大院落 + 大门头 + 一层加工二层居住
建筑风貌：继承明清建筑风格

活化思路：

以新的展现方式，展现建筑特色
引入新业态功能，再现宅邸风韵

按空间特色可分为：商贾宅院、街市商居、渔村民居三大组团

空间布局

| 古城内部功能业态 首要满足民生生活需求和精神向往

基础类

文化展示类

文化展馆 公共空间 寺庙官府

居住类

传统住区 新型品质住区 民宿 / 酒店

公共服务类

艺术培训 文体中心 医疗服务 社区服务

经营类

商业配套类

旅游商业 民生商业 特色商业

体验研学类

沉浸式古镇体验 非遗工坊 博物馆游学

生产 (工艺) 制作类

加工工艺展示 网销直播



打造 10 大 “寻渔” 计划，找回丢失的大黄鱼

以寻渔计划为契机，激活古镇基因，延伸带动产业链发展



一片生态海湾



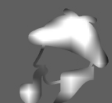
一次黄鱼宴寻味盛会



一组博物馆群复兴计划



一场真人沉浸式体验



一套研学产业体系



一个商贸主题街区



一本民居改造手册



一套共享式民生服务体系



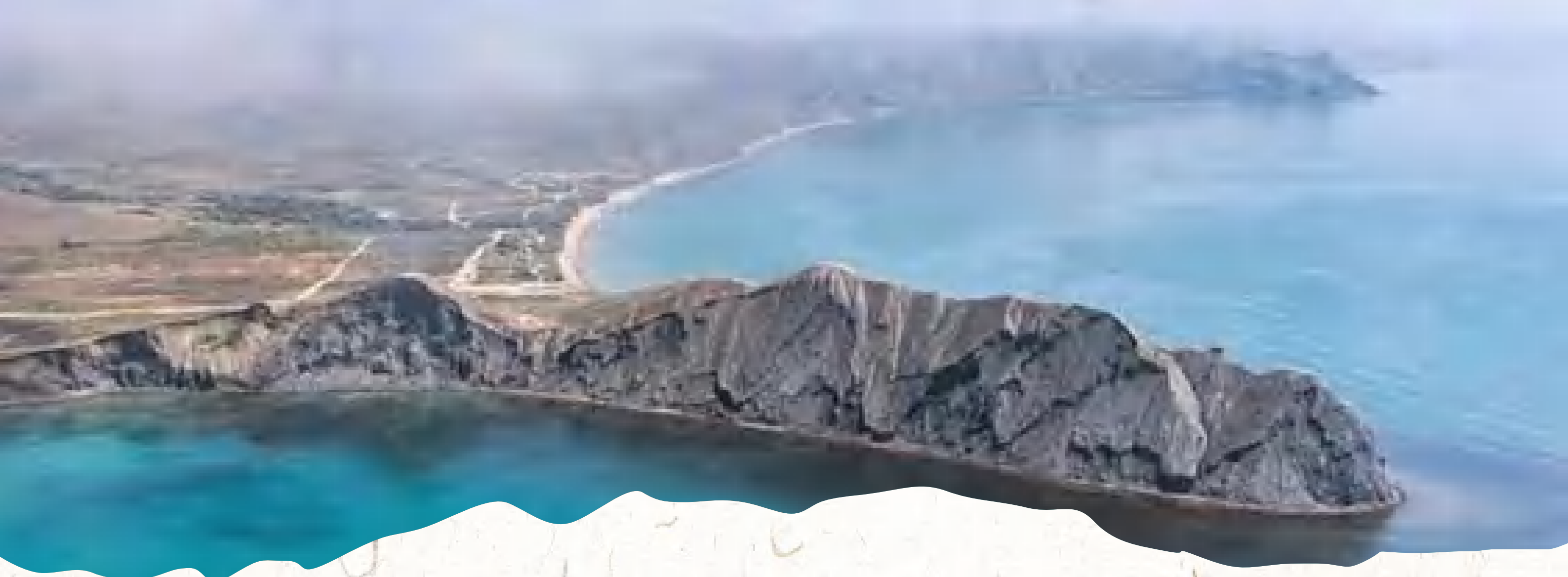
一系列节庆活动体验



一卷古巷寻渔游记

产品体系

一片生态海湾 生态产品 滩涂乐园 听海绿道 观海景观平台	一次黄鱼宴寻味盛会 特色美食产品 黄鱼宴 弄堂长桌宴 岑家老宅（庭院奢宴） 福怡轩（庭院奢宴） 轩源楼（庭院奢宴） 非遗小吃街	一场真人沉浸式体验 室外剧本杀+影视拍摄 领取任务（恒兴米行） 黄鱼拍卖（香干工坊） 看新闻/听电报（恒有酒坊） 复盘点（美丽园酒馆） 买卖信息（同福祥旗袍店） 换币/当鱼/复盘（中国通商银行旧址） 听戏（非遗传习所） 室内+密室逃脱 聚泰祥布庄（学渔民号子） 解密/复盘（欢喜民国书店） 买鱼/公议渔价（东沙菜市场） 解密/复盘（升记号发兑铺） 密室逃脱（钟家老宅、李氏四合院）	一组博物馆群复兴计划 文化研学产品 盐渔东沙历史展示馆 金维映史迹陈列馆 中国海洋渔业博物馆 渔民画文化馆 中共东海工委革命史迹陈列室 东方红红色收藏馆	一套研学产业体系 研学大本营 船模馆 海盐艺术馆 海洋剪纸鱼骨塑画 岱衢洋鱼帮文化馆 渔业公所历史馆 方言馆
一个商贸主题街区 特色商业业态 山咀头二路 - 渔业生产 解放路 - 渔民生活 和平路 - 便民商业 人民路·横街 - 老字号商业	一本民居改造手册 海岛民宿产品 小岙民宿群（已有） 海金文化创意园（已有） 铁畈沙民宿群 观海居民宿群 精品院落酒店（若干） 古镇客栈（若干）	一套共享式民生服务体系 民生服务产品 社区服务中心 邻里中心 综合商业超市 养老服务（4处） 社区卫生站 停车场（8处） 独立公厕（8） 公共空间（若干）	一系列节庆活动体验 节庆活动产品 传统：渔民开洋谢洋节 传统：端午节、重阳节 当下：古渔镇弄堂节 当下：东沙风物年货节 新潮：海浪音乐节 新潮：书画艺术交流节 	一卷古巷寻渔游记 特色文化节点和游线 泗洲堂渡 晚潮争集 金鳞鱼跃 长架晒鱼 东沙脚板 五湖渔帮 衢港渔灯 携鱼换酒 鱼鲞晒场 渔翁晒网



一片生态海湾

提升策略

韧性海岸带

节点意向

一片生态海湾

提升策略

滩涂治理

治理东黄线沿岸的滩涂湿地，恢复生态功能，重点整治入侵的互花米草，逐步丰富滩涂湿地的景观丰富性，吸引其他物种，提升当地生物多样性。

滩涂乐园

利用治理后的滩涂，打造亲海、亲子的主题乐园功能，融休闲娱乐与自然教育于一体，打造海陆共享的东沙旅游新体验，丰富休闲活动产品体系。

岸线提升

改造东沙镇以北的海岸线景观，融入绿色基础设施改造理念，提升海岸带沿线景观风貌，打造“有海即有景”的东沙段岸线。

蓝色海湾

听海绿道

对接岱山“运动休闲海岛”定位，完善沿路绿道设施，在赏海景、吹海风、闻海味的基础上，增加听海休憩驿站，提升环岛骑行的出行体验。

山体修复

利用和加固现状山体崖壁，以生态修复的手法，局部恢复植被生境，构建稳定的植物种群群落，增强其远观效果，营造有层次的山林生态景观。

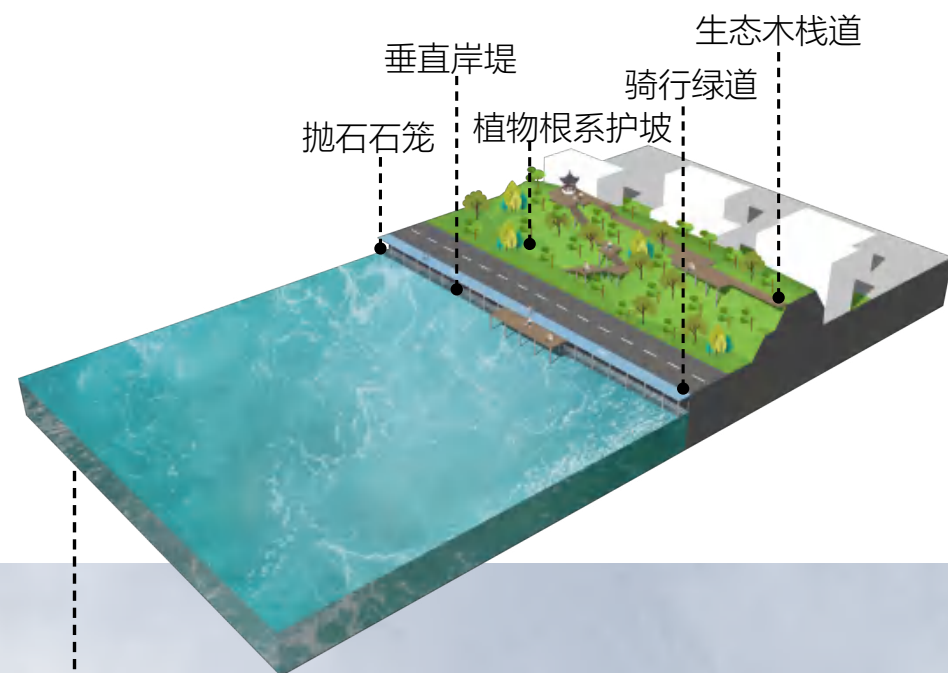
观海平台

利用修复后的山体，构建登山步道和观海平台，植入新颖的休闲商业，远眺东海、俯看近岸，品海、打卡两不误，实现山海互动。

一片生态海湾

| 韧性海岸带

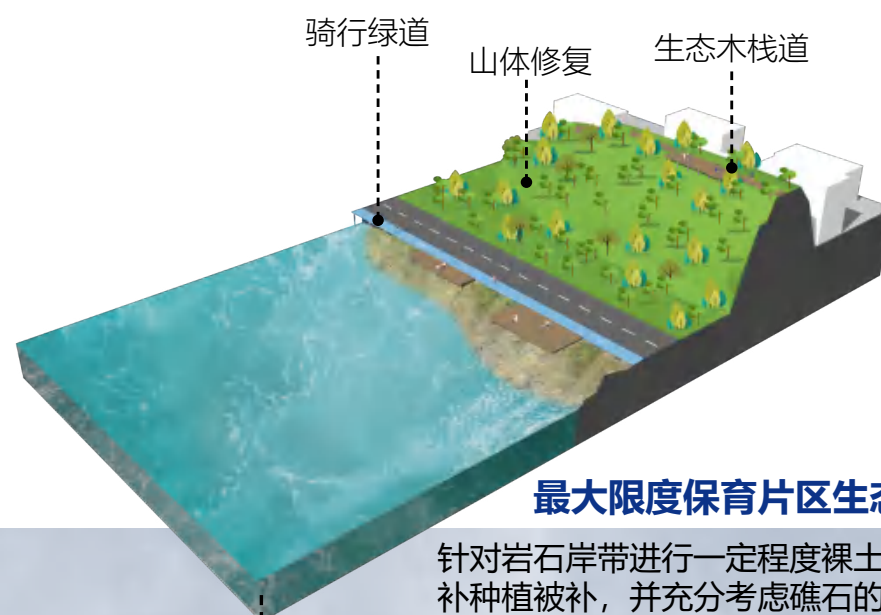
直立式岸带



垂直岸堤辅以抛石石笼，为生物提供多元栖息地

在人工挡墙驳岸区域多采用直立式岸带的处理方式，并在沿岸通过抛石石笼进行滨海防灾，且抛石石笼的间隙是适合海洋微小生物生活与气息的场所，对区域的生态也是一大改善。

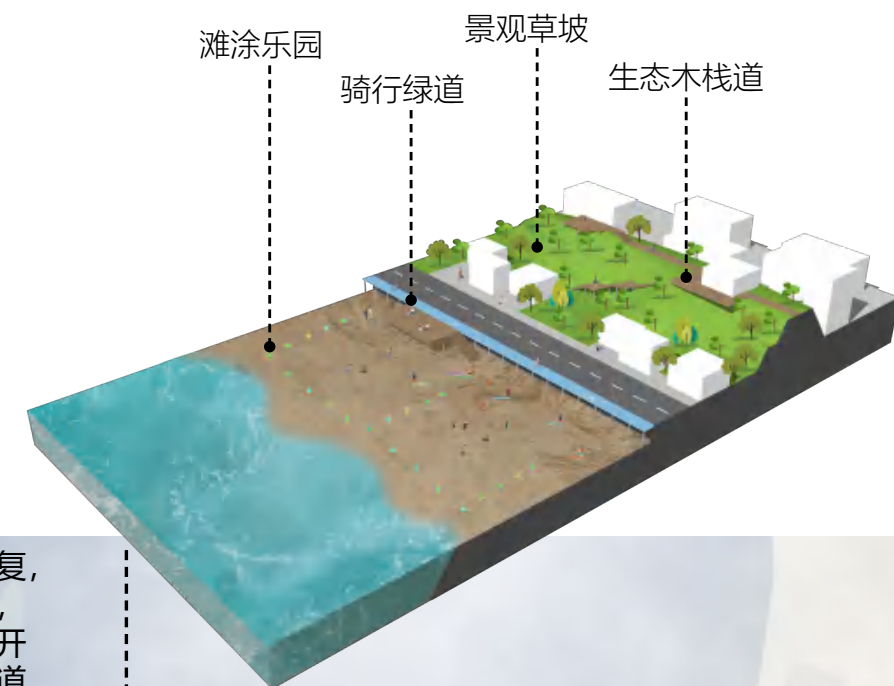
礁岩保育岸带



最大限度保育片区生态性

针对岩石岸带进行一定程度裸土景观修复，补种植被补，并充分考虑礁石的特殊性，对其地区尽量采取保护措施，减少人工开发，保障片区生态性，可利用生态木栈道将其串联，增加骑行绿道，方便人行活动。

自然滩涂岸带



科学治理滩涂生态 利用滩涂空间

对沿海滩涂的合理开发利用，和滨海岸线生态环境保护。可以布置滩涂乐园，增加海边趣味与娱乐性。

图例

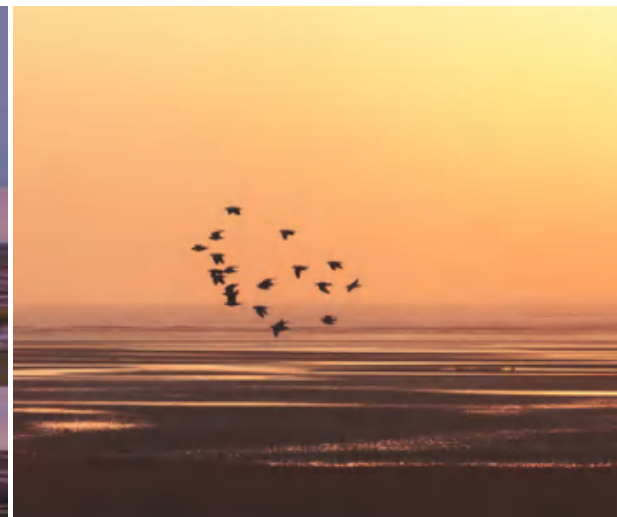
- 自然滩涂岸带
- 直立式岸带
- 礁岩保育岸带

东沙古镇

一片生态海湾

| 海岸带景观意向

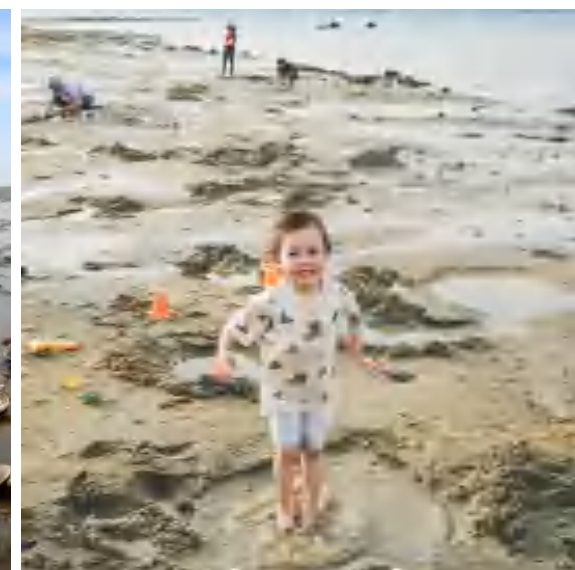
赏
初阳
飞鸟
海贝



观
山岩
渔人
远帆

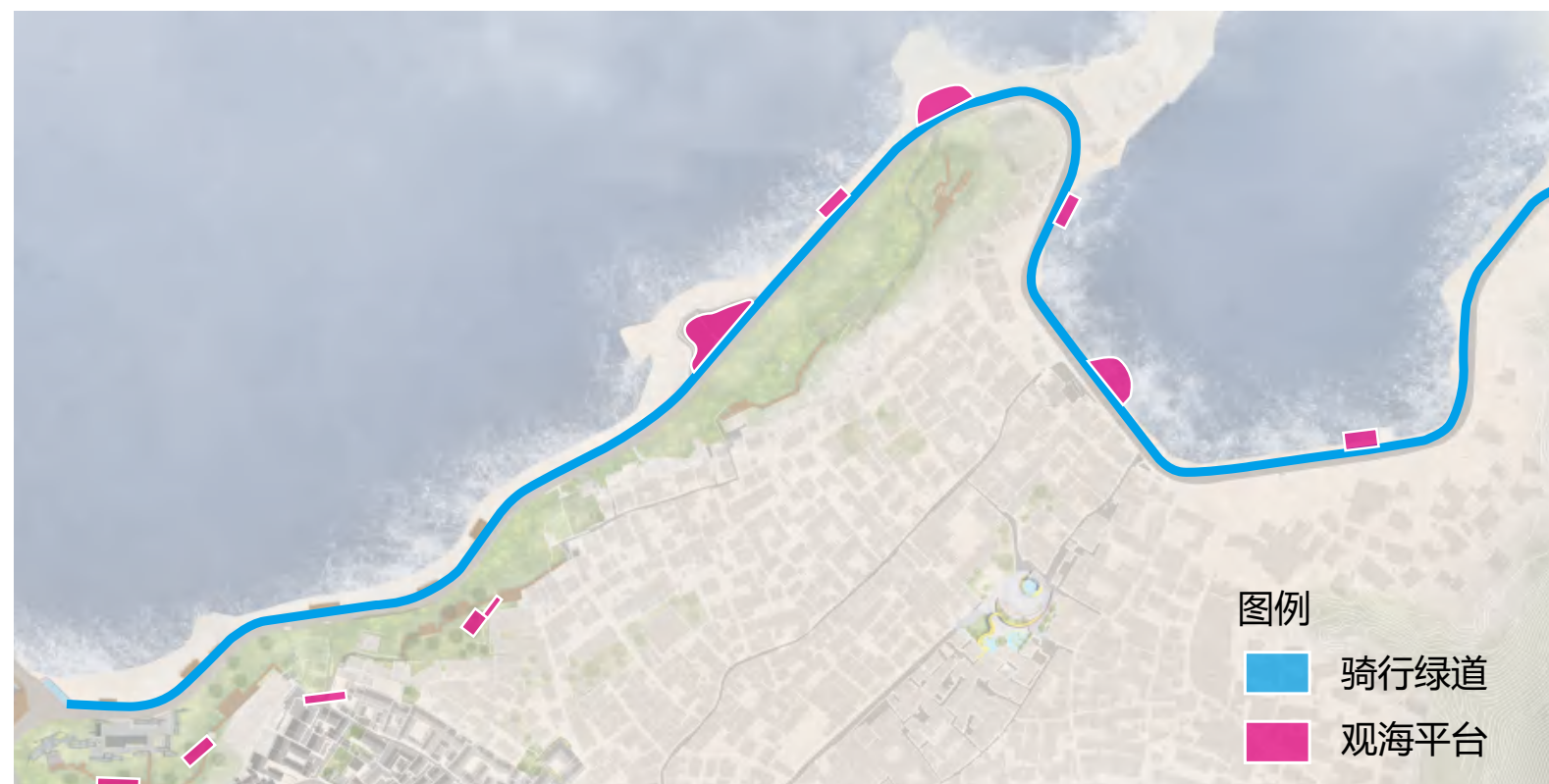
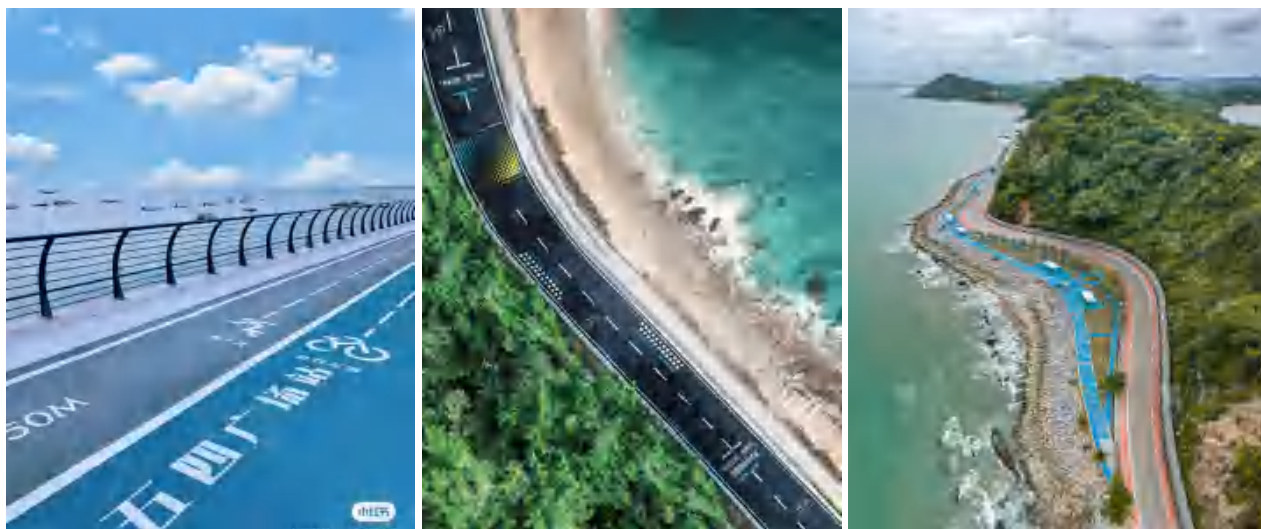


乐
挖沙
泥潭
木船



| 海岸带景观意向

骑行绿道

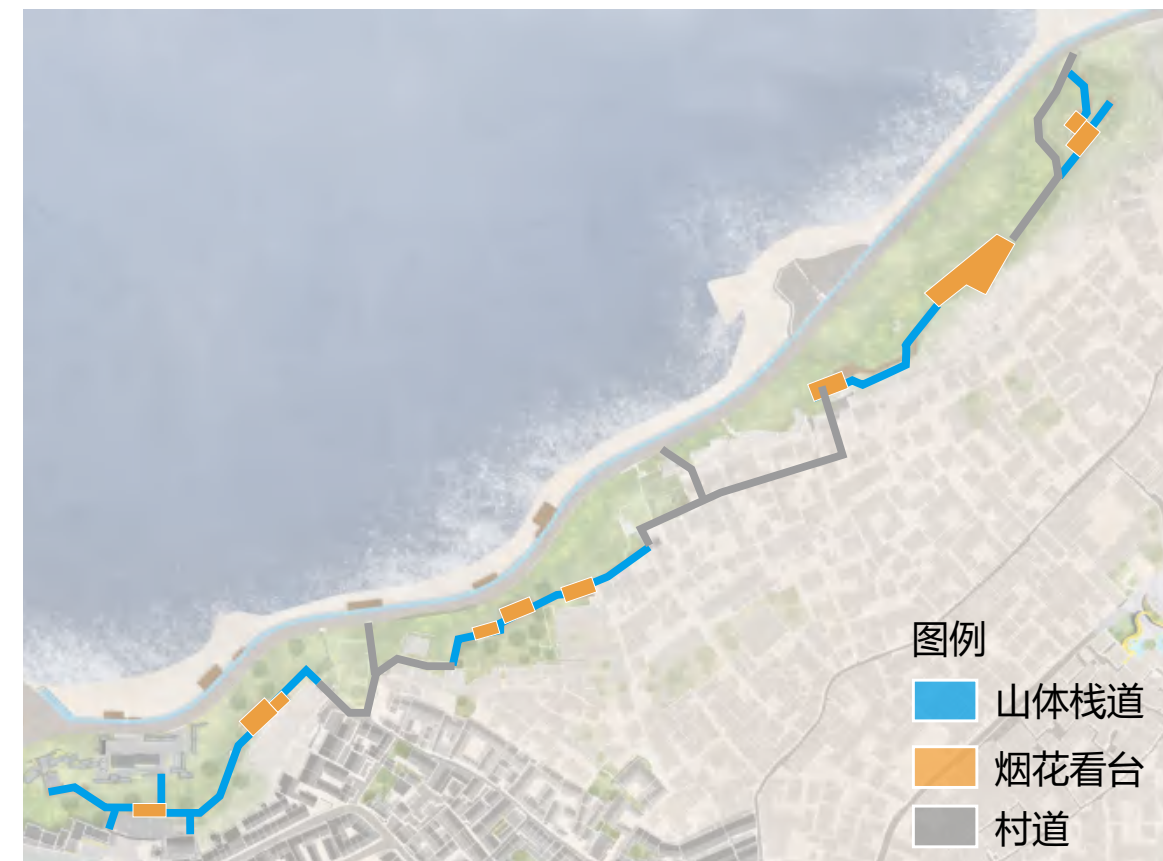
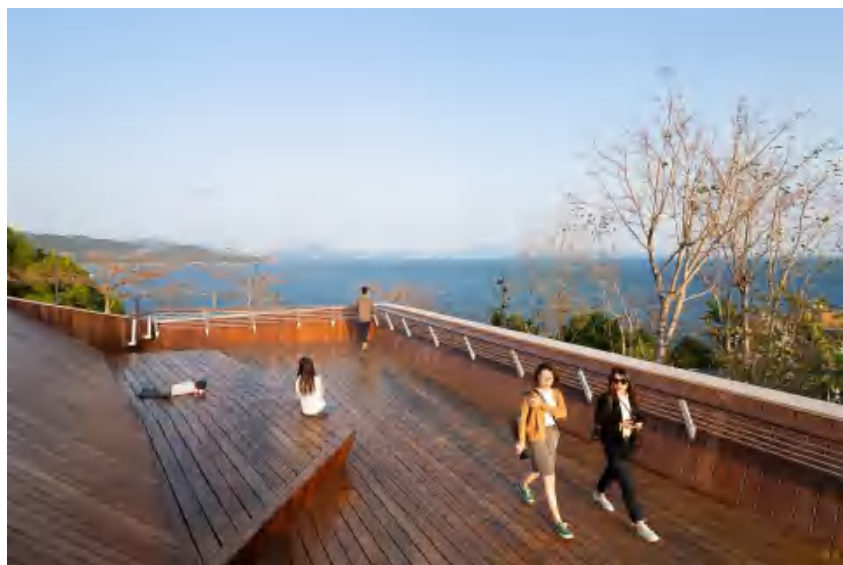


观海平台



| 海岸带景观意向

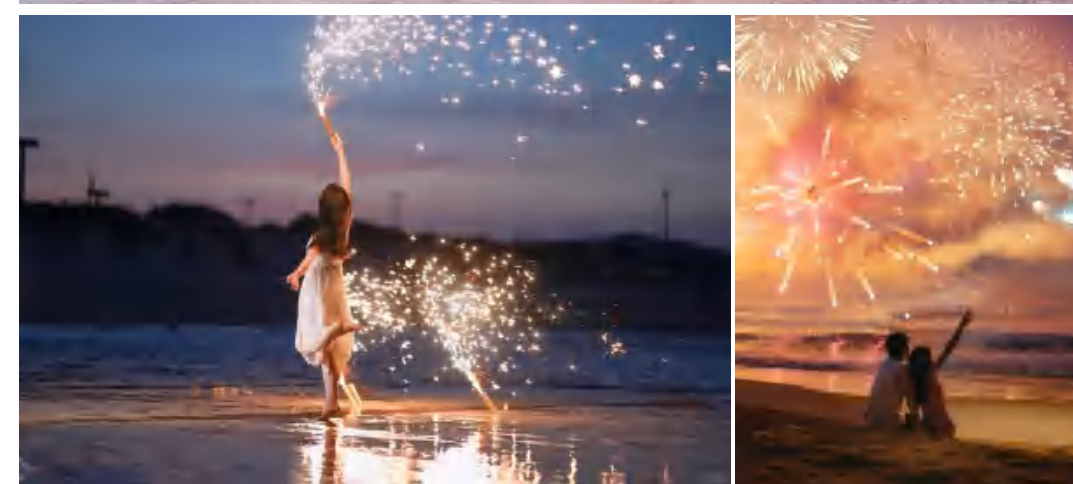
山顶看台



山体栈道



| 海岸带景观意向



空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一片生态海湾

| 海上蓬莱书店

海上蓬莱书店，悬于海上，旨在打造浙江东海岸线上最品质、最潮流的多功能复合型图书馆，里面有面朝大海的阅读环境、文化交流场所、主题餐厅、咖啡厅、影院、网工打卡等多样化体验空间。

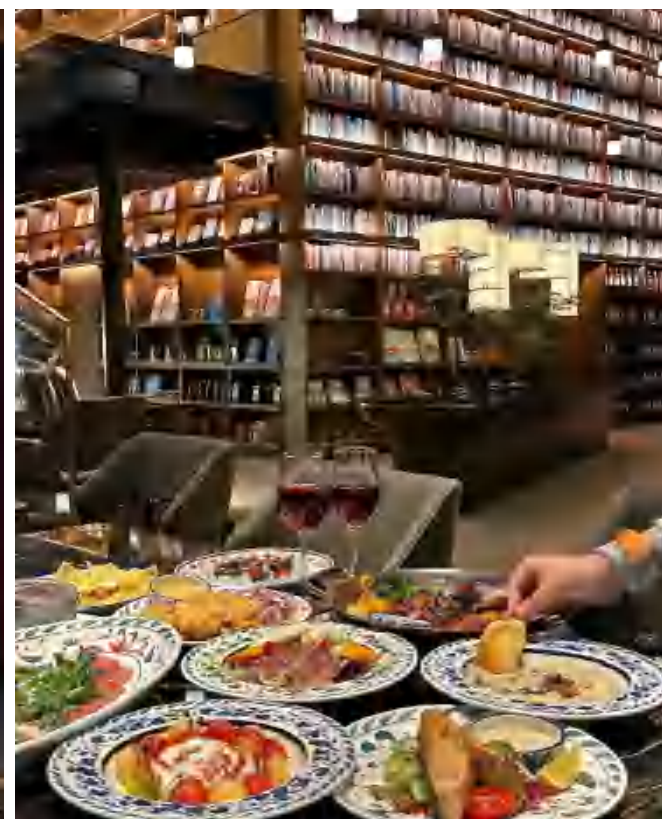
招商建议：茑屋书店、单向空间、钟书阁



面朝大海 阅览图书



文化交流会



图书馆主题餐厅



网工打卡



一次黄鱼寻味盛会

黄鱼产品体系

黄鱼宴产品

项目布局

节点意向

一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼产品体系 品味

黄鱼宴

以大黄鱼为主菜的黄鱼主题宴，聘请浙菜大师联合本地知名厨师，研制黄鱼菜品，分中高端和大众端打造、以适应不同人群，最终形成以黄鱼为内核的岱山美食地标。

黄鱼榜

搜集历年最高价格的黄鱼，公布价格位列前10名的黄鱼价格榜；深海黄鱼养殖实景动态展示；横街黄鱼销售电商中心。

深海黄鱼养殖产业支撑

黄鱼灯

设计现时尚灵巧黄鱼灯具，装饰街巷空间和塑造夜景，以该种形式传承“毕荣昌灯笼店”传统手工技艺。利用黄鱼灯打造北侧滩涂区夜景，再现“衢港鱼灯”文化盛景。

黄鱼礼

东沙物产：东沙海产品、黄鱼鲞
黄鱼主题文创礼包：如黄鱼样式背包、黄鱼餐具、黄鱼香薰碟、黄鱼花纹领带等.....

黄鱼景

以黄鱼及黄鱼文化生活为原创素材，由点成线扩面，形成渔业相关的历史生活场景

一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼宴产品 味觉

承续现有弄堂渔家千人宴、提升活动品质，更新传统节庆演出丰度和形式。

基于东沙古镇海棠糕、海石花、青饼等特色小吃底蕴，研制新型小吃，借助街巷空间热推老牌美食，复兴东沙古镇烟火气。



针对大众消费市场，改造原社区党群服务中心建筑，置换主题餐饮功能，打造全鱼宴体验平台。

选定底蕴深厚的大型院落，打造高规格定制黄鱼餐饮，旨在以高端服务激活宅院建筑活力。

项目布局



空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一次黄鱼寻味盛会

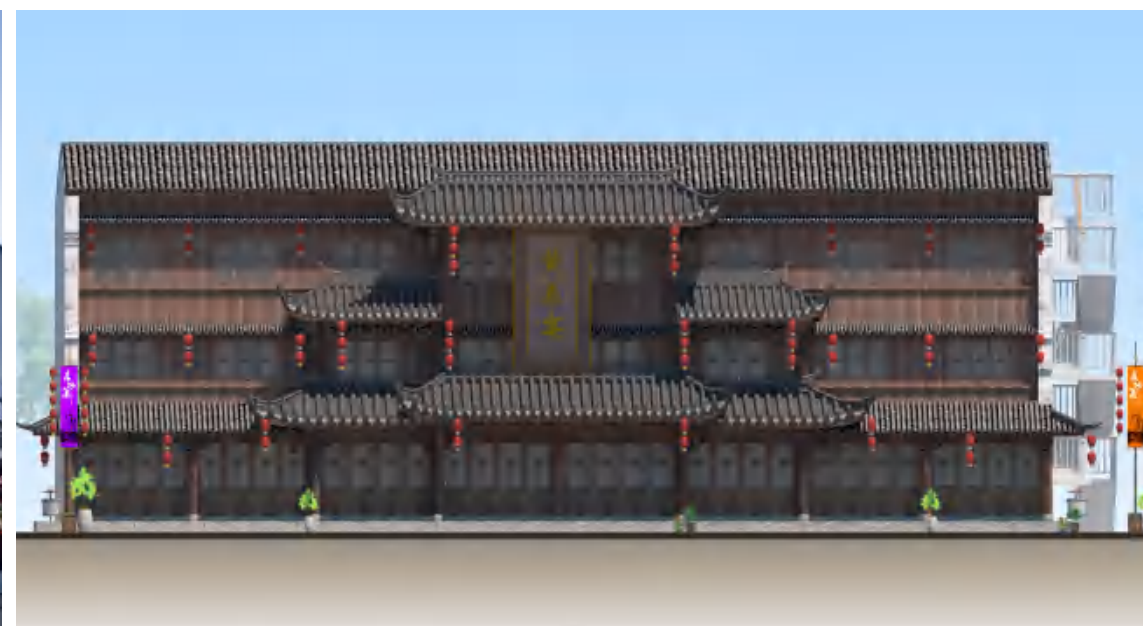
| 黄鱼宴主题餐厅



位置索引



建筑立面 - 现状



建筑立面 - 提升后



- ① 黄鱼宴餐厅
- ② 庭院休闲



现状



效果图

一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼宴主题餐厅

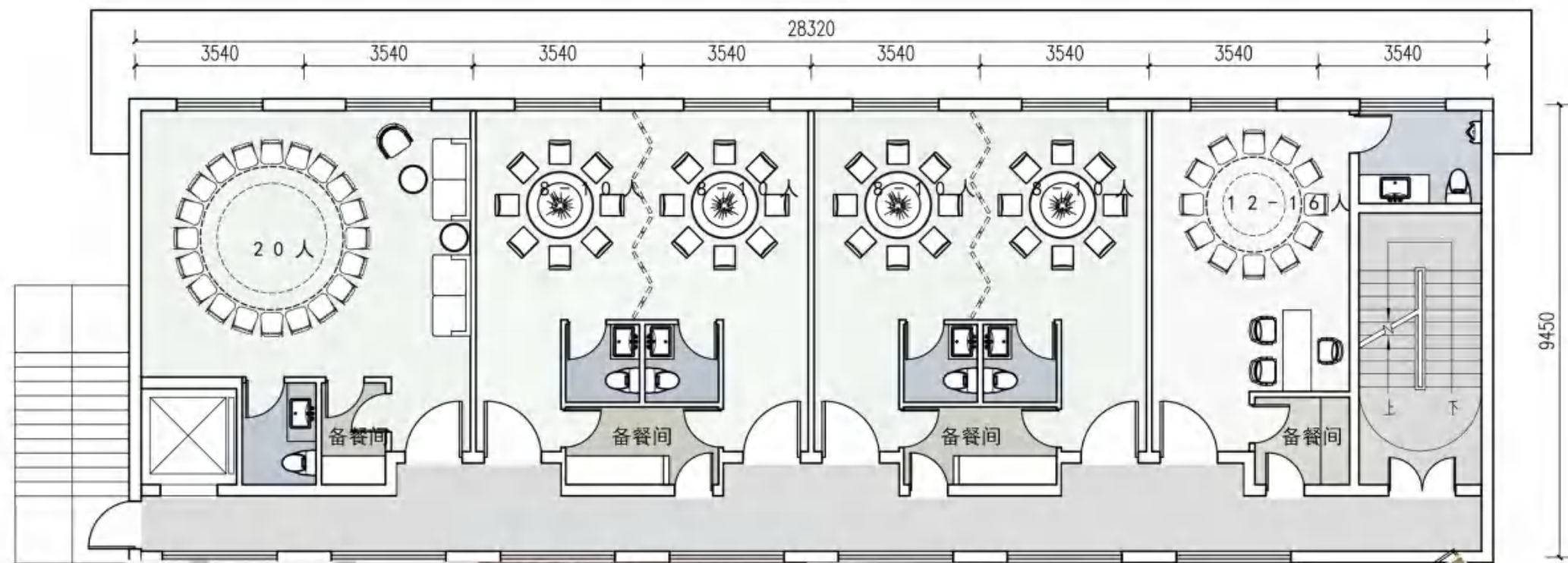
餐厅 1 层平面



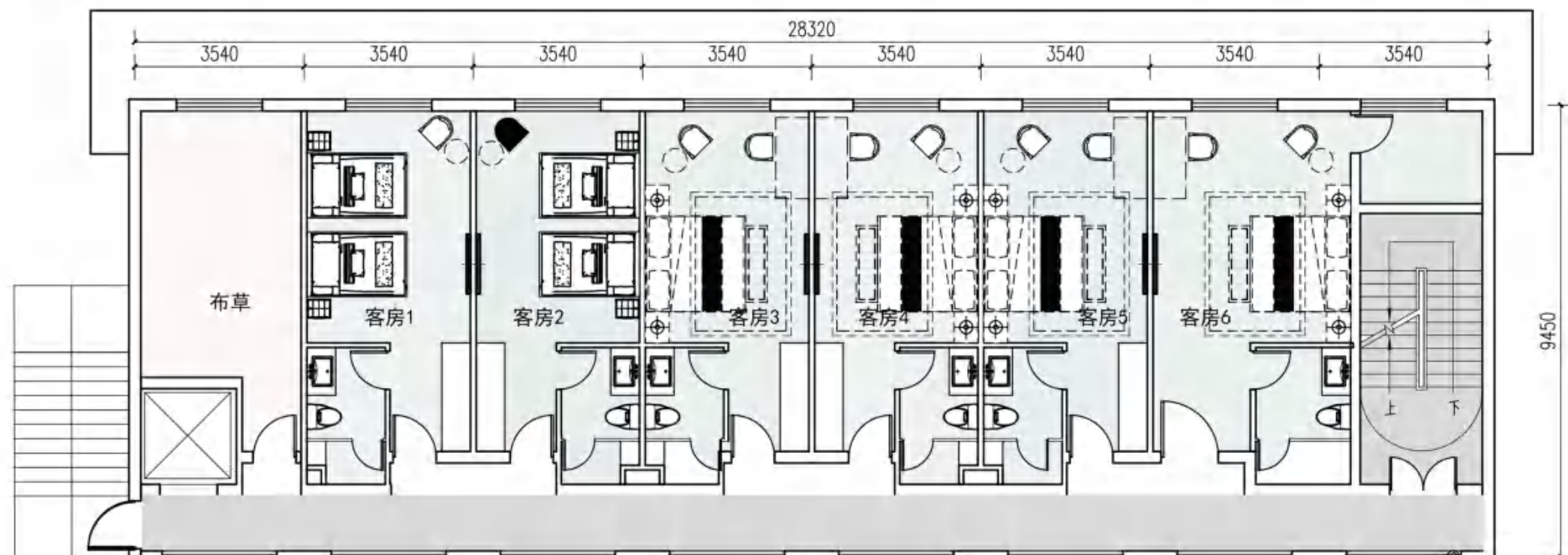
一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼宴主题餐厅

餐厅 2 层平面

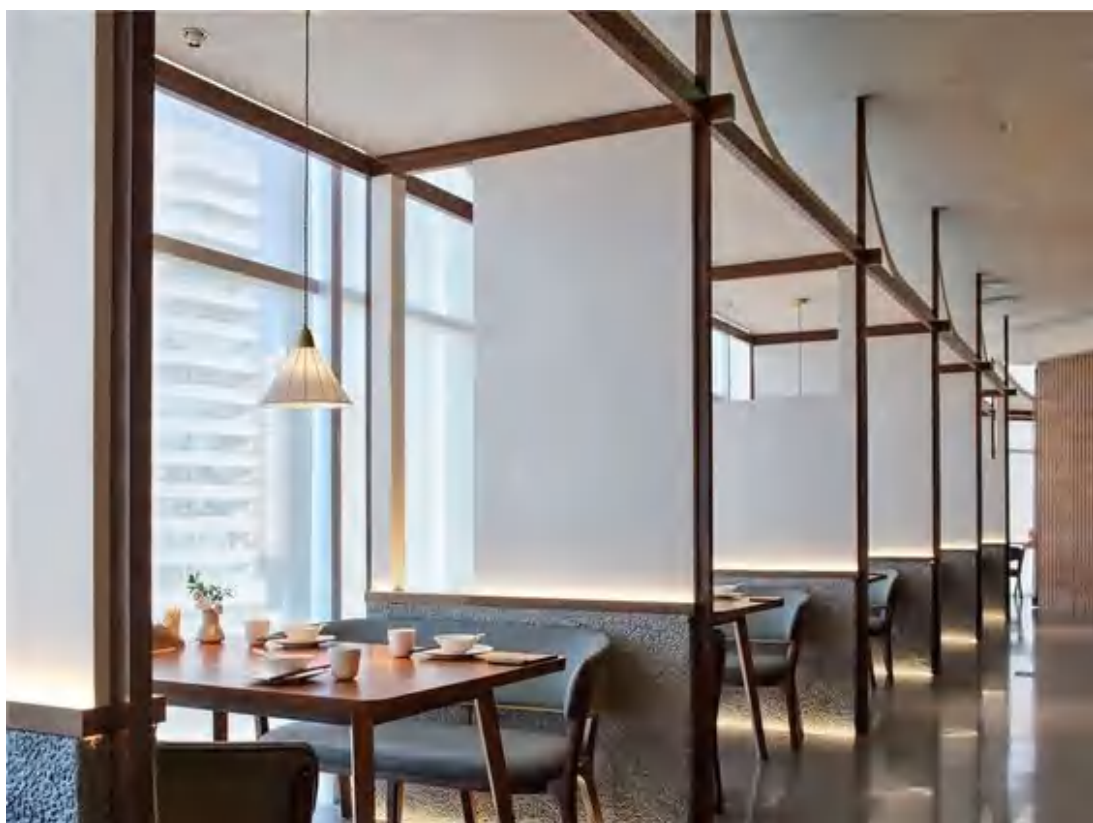


餐厅 3 层平面



一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼宴主题餐厅·室内意向



一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼宴主题餐厅·庭院



一次黄鱼寻味盛会

| 庭院奢宴·意向图



空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼榜



建筑立面 - 现状



建筑立面 - 提升后



位置索引



效果图



智慧大屏 - 实时播放岱衢洋大黄鱼养殖动态

黄鱼榜		
Sent to		Received from
2010 福建	7 斤	¥100 万
2019 福建	4.5 斤	¥50 万
2022 浙江	9.8 斤	¥14.8 万
2024 浙江	5.4 斤	¥10 万
2022 浙江	7 斤	¥4.2 万
.....		

黄鱼价格榜



网络销售中心

空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼礼



黄鱼礼吧



黄鱼礼



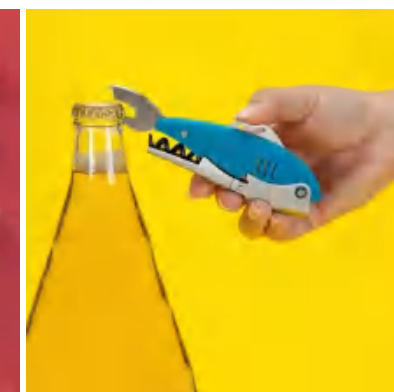
本土物产



岱衢洋海产



元素来源
以黄鱼造型，器皿相和相生，
纹理触感清晰，感受满满趣味食光。

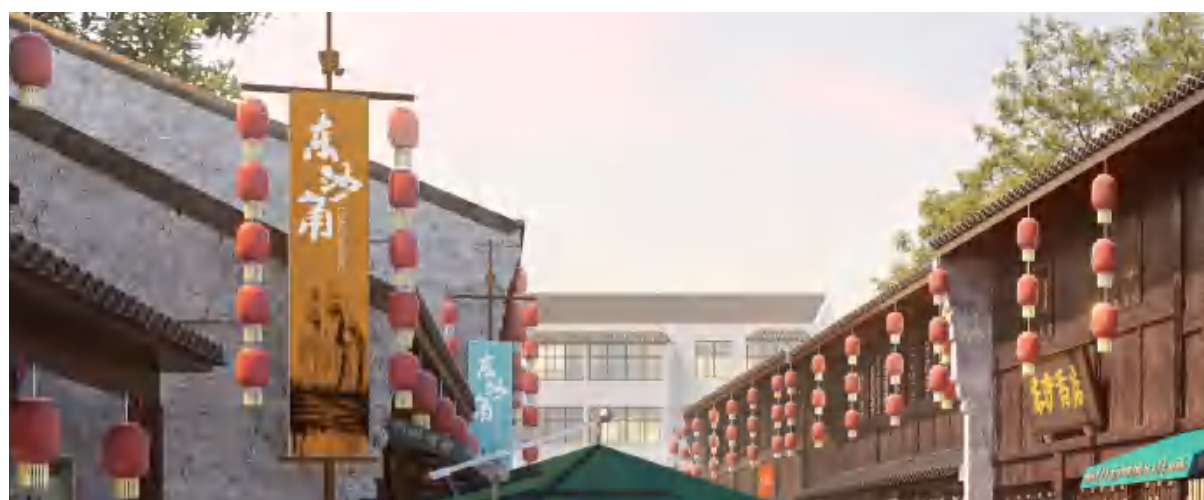
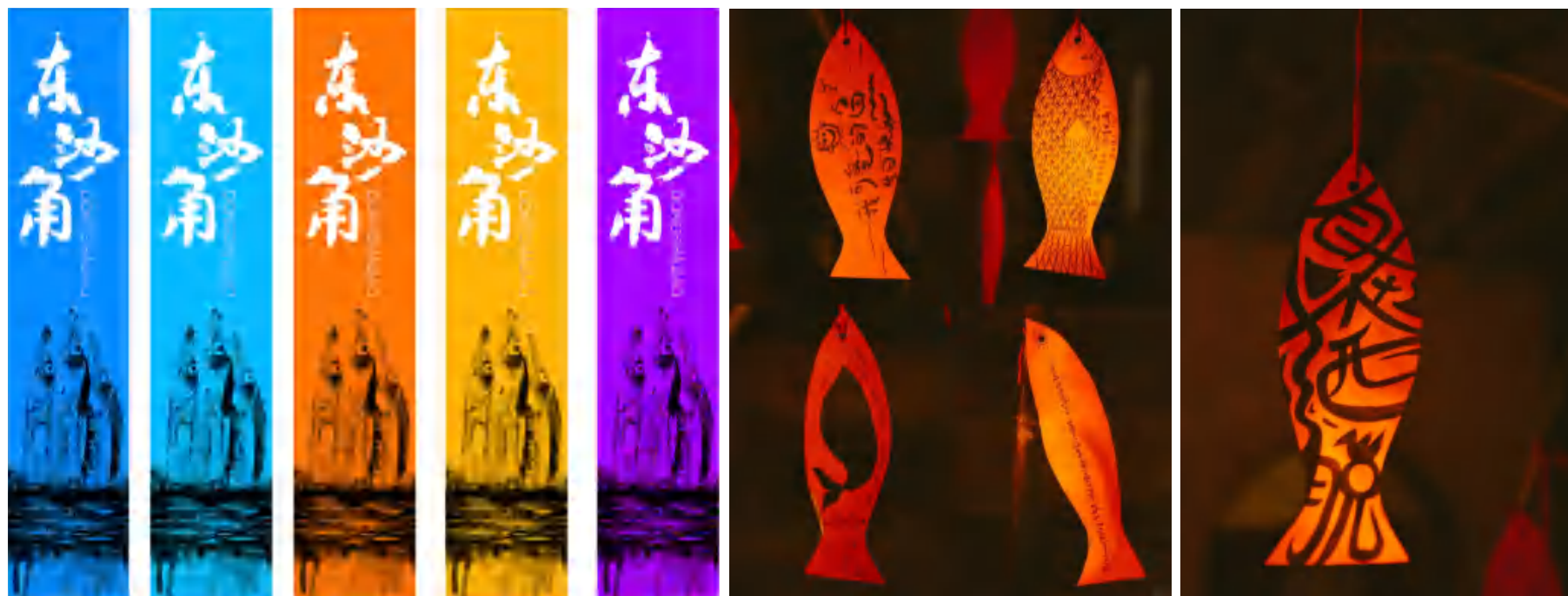


特色文创产品

空间布局设想——擘画 东沙蓝图

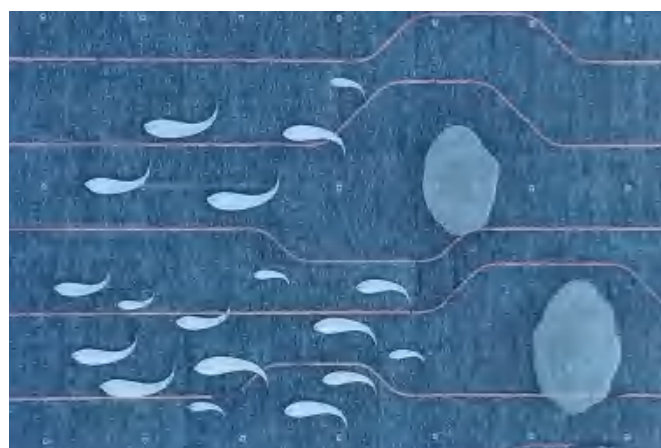
一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼灯



一次黄鱼寻味盛会

| 黄鱼景



① 黄鱼地雕



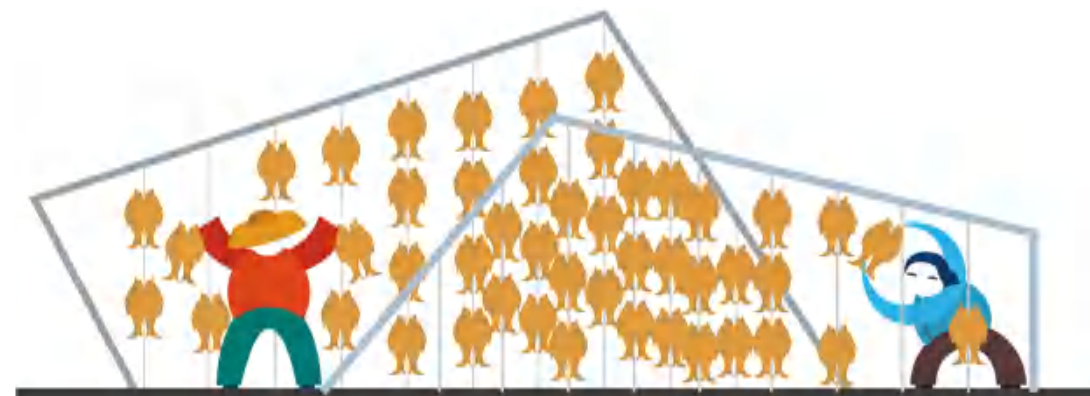
② 脚板搬运



③ 渔网编织



④ 鱼鲞晾晒



⑤ 黄鱼鱼鲞晾晒展示



⑥ 鱼鲞售卖



一组博物馆群复兴计划

复兴策略

博物馆群建构

项目布局

示范效应

一组博物馆群复兴计划

复兴策略

提升 旧展馆形式

针对金维映陈列馆、中国渔业博物馆等现有博物馆、更新展览形式、增加科技展示、互动展示等新展示方式，引入智慧讲解、短视频和直播讲解等新社教传播方式。

开发 商业业态

在博物馆植入咖啡、简餐、手工、文具铺等商业业态、破解传统走马观花式参观形式，延长逗留时间，同时增加综合收益。

博物馆群

博物馆从“个体”到“群落”
形成东沙古镇文化软实力

增加 新主题展馆

在原有博物馆基础上，以东沙镇红色文化、海洋文化、渔帮文化、海盐文化、非遗文化为依据，增设渔盐东沙历史馆、盐业博物馆、岱衢洋鱼帮展示馆、渔场展示馆等构建博物馆群。

植入 主题活动

植入活动呼应博物馆主题依据不同展馆主题、植入非遗表演活动、音乐活动、市集活动、生态保护宣传活动等。

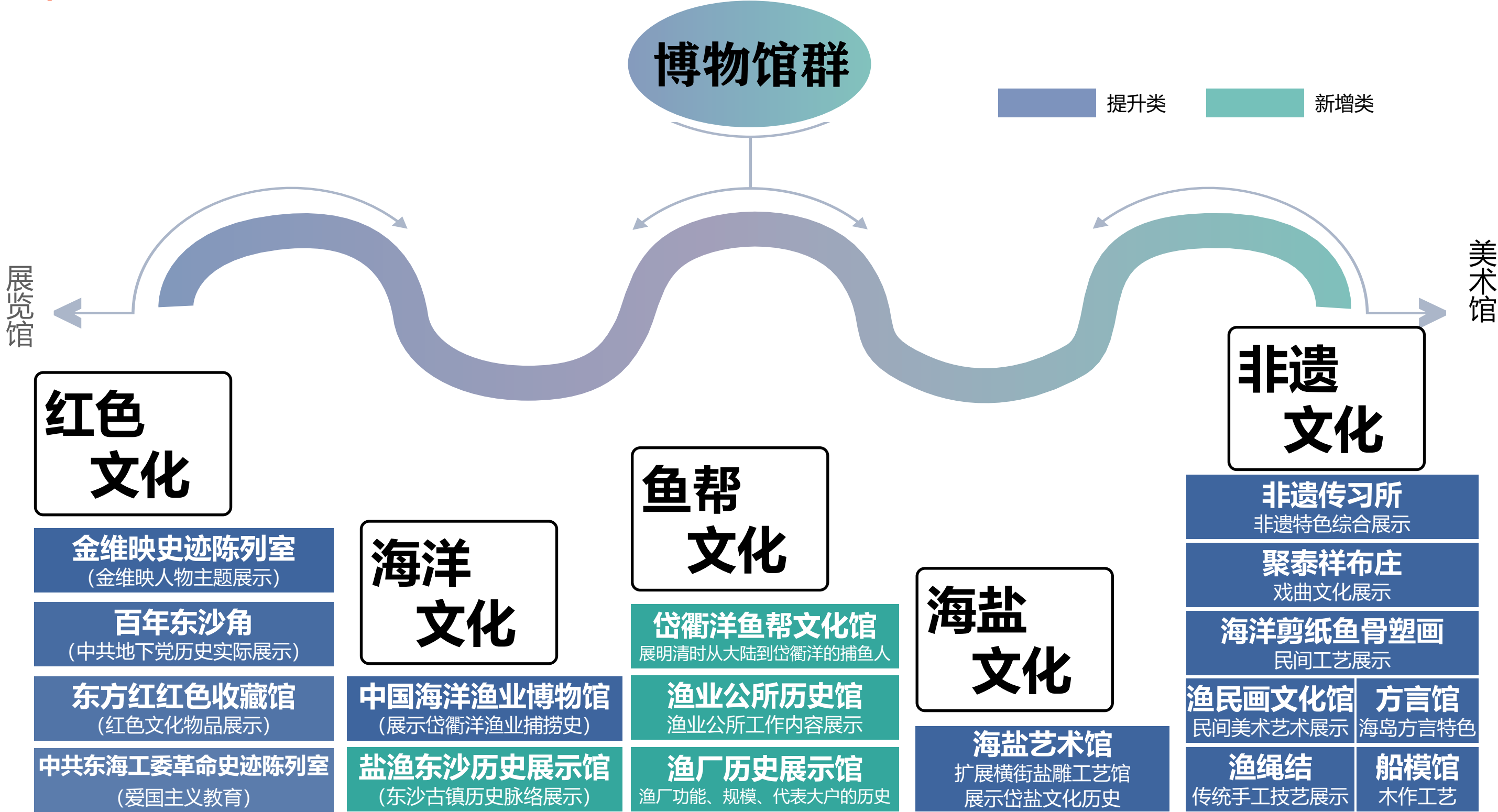
拓展 研学功能

中小学生第二课堂

将东沙镇历史文化资源作为多元教材，各个主题博物馆形成特色单元教室，同时完善馆内研学服务配套。

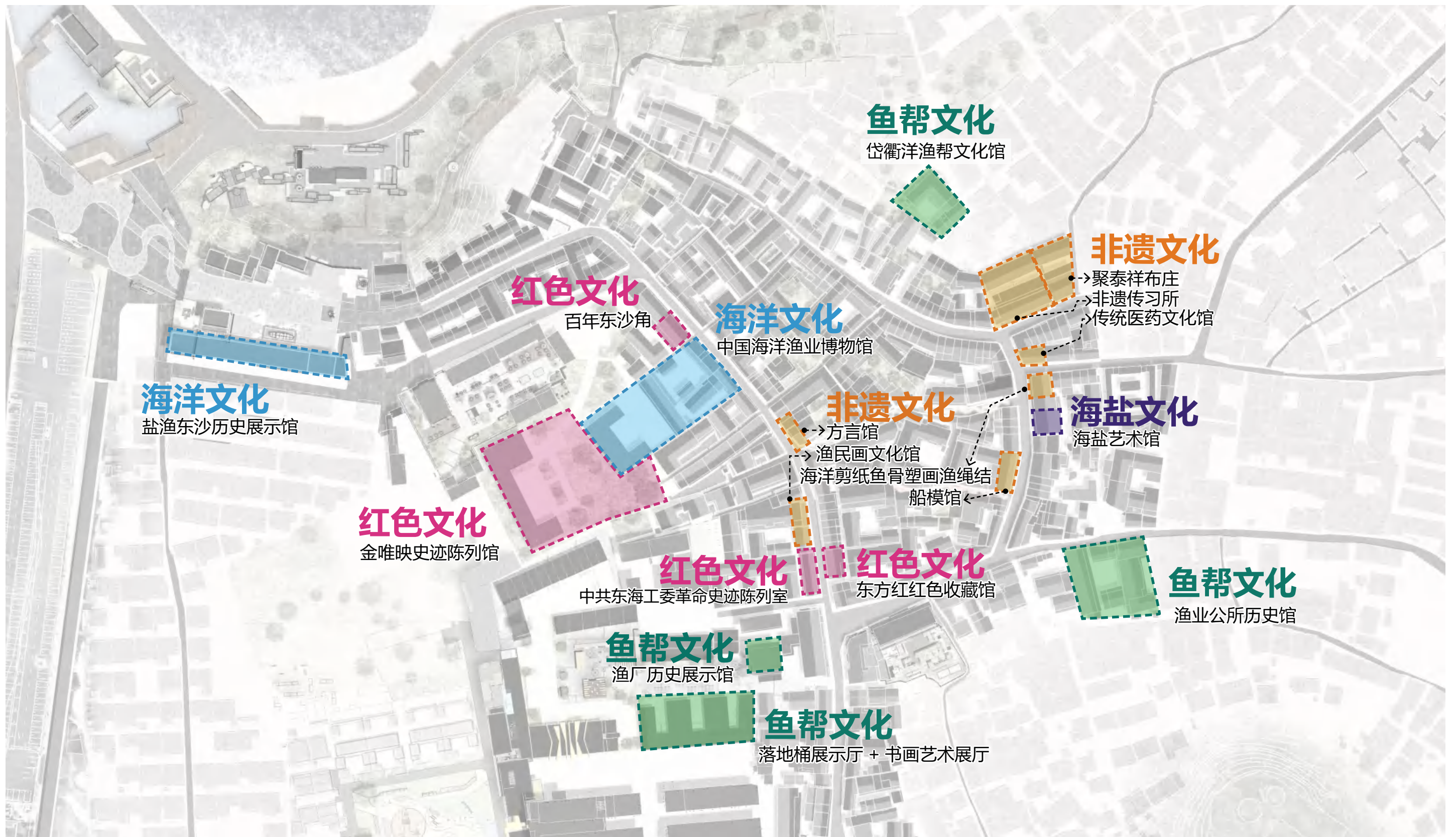
一组博物馆群复兴计划

博物馆群建构



一组博物馆群复兴计划

| 项目布局



一组博物馆群复兴计划

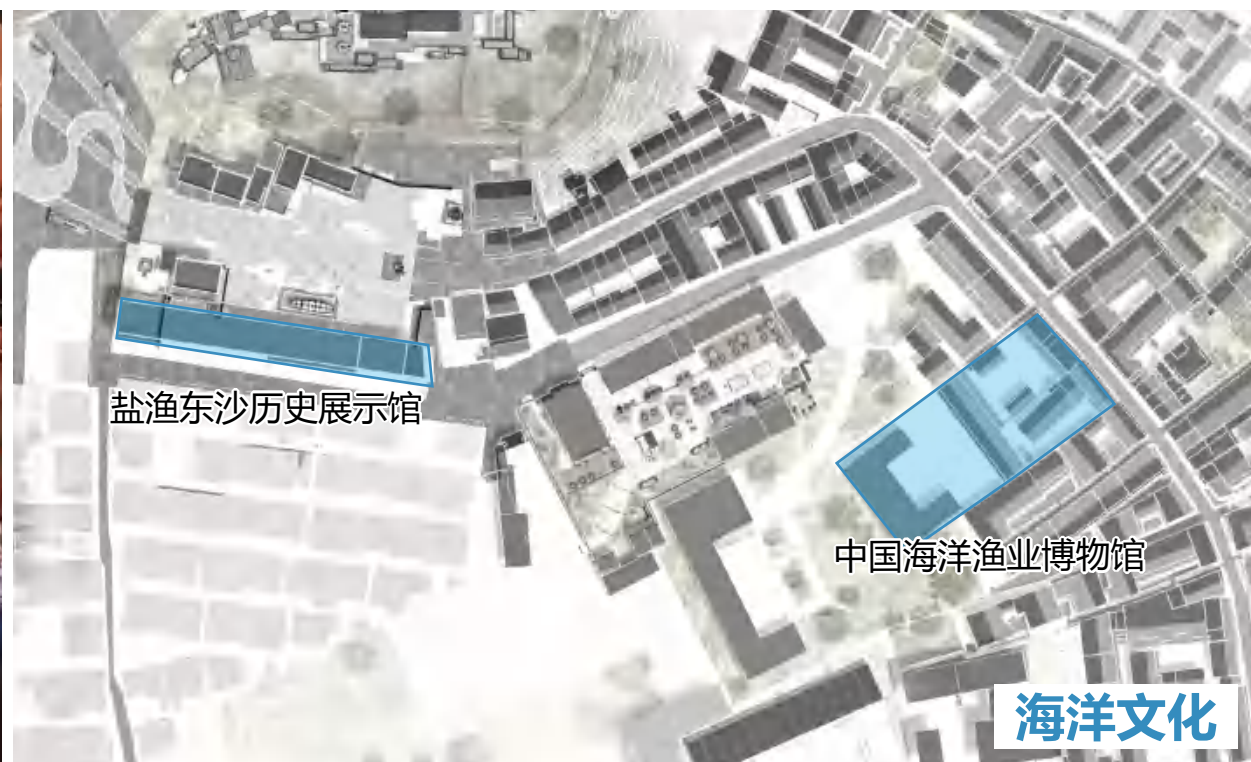
| 意向图



盐渔东沙历史展示馆



主题酒吧



海洋文化



中国海洋渔业博物馆



第二课堂



互动



主题餐厅

一组博物馆群复兴计划

| 红色文化



金唯映史迹陈列馆



爱国教育



学生研学



体验行军餐



红星茶馆



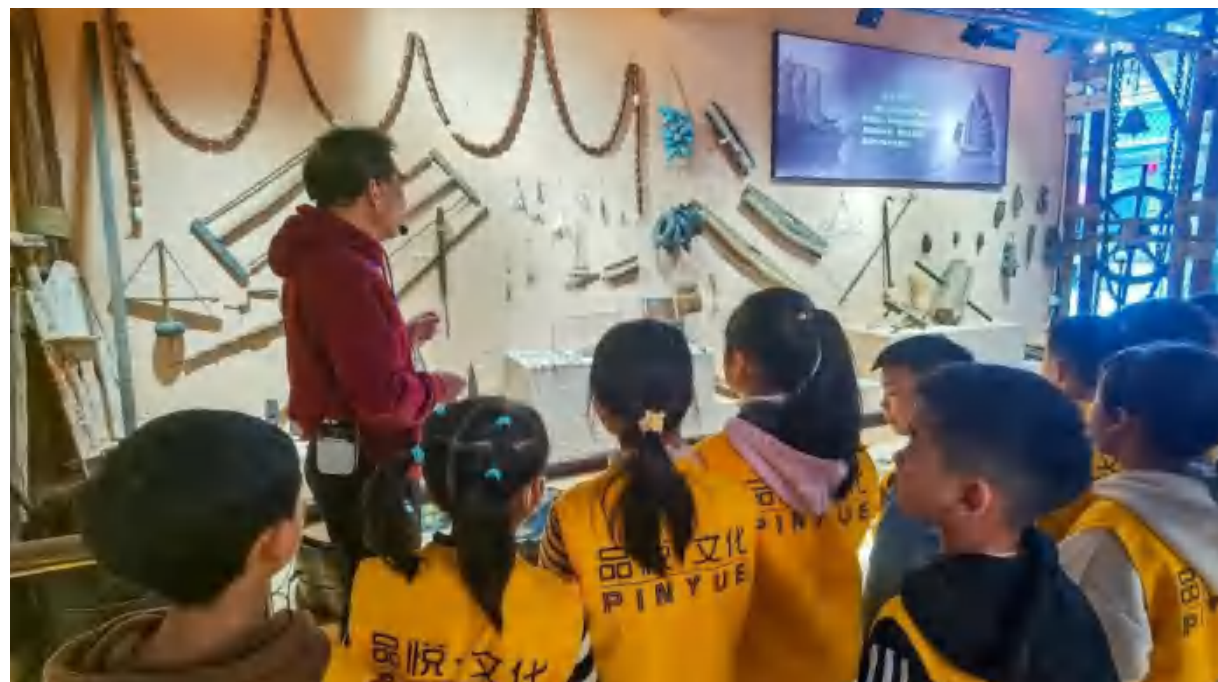
许愿墙

一组博物馆群复兴计划

| 鱼帮文化



岱衢洋鱼帮文化馆



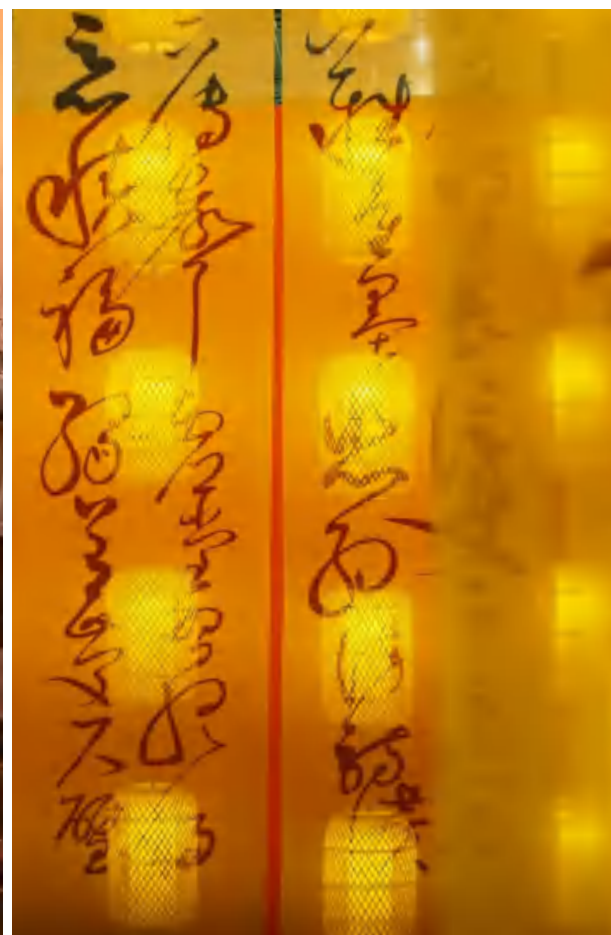
学生研学



鱼市酒馆



工具展示



书画艺术展厅



议价角

一组博物馆群复兴计划

| 非遗文化



海洋剪纸



渔民画



船模馆



鱼骨塑画



岱山布袋木偶戏

一组博物馆群复兴计划

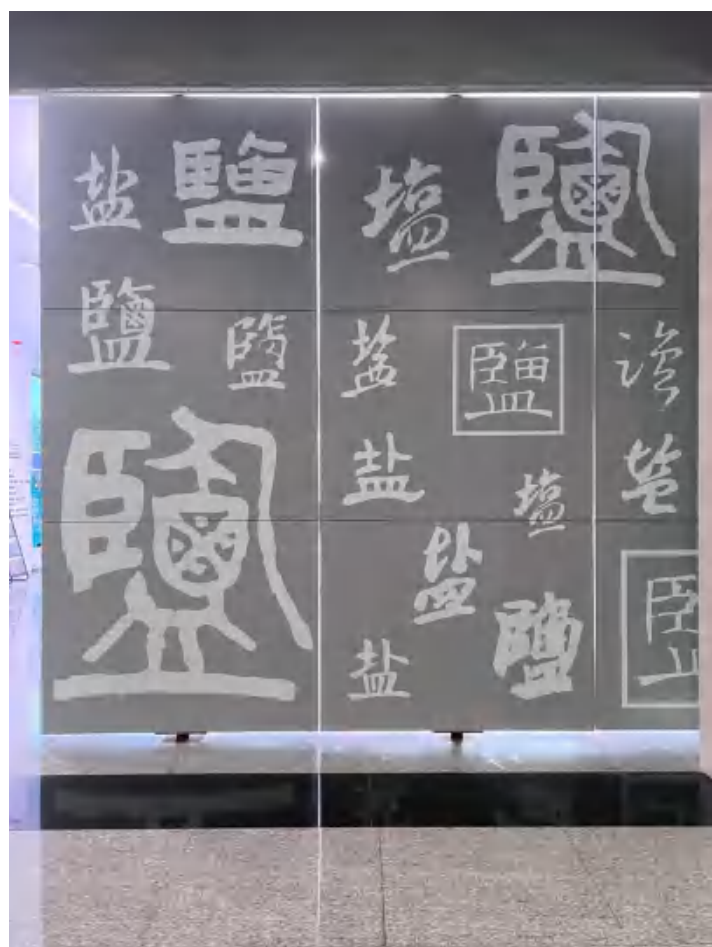
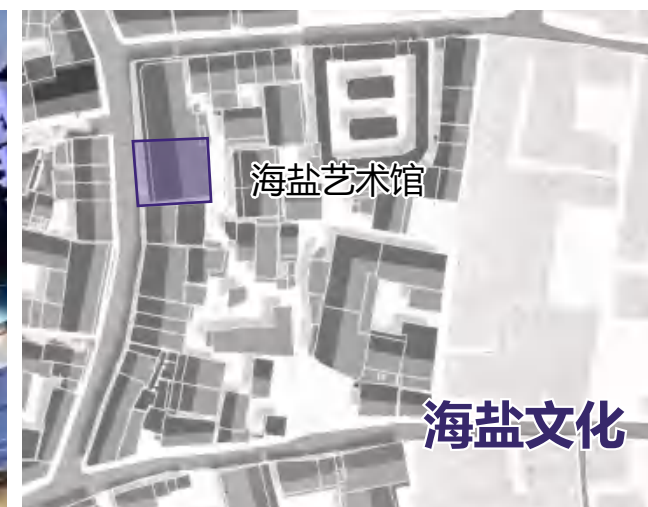
|海盐文化



盐文化展示



制盐展示



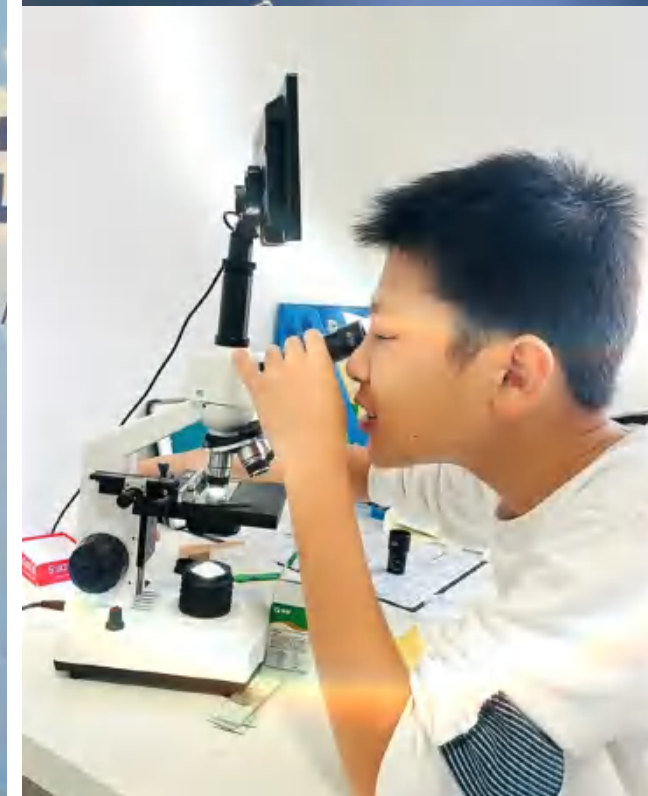
盐文字



盐画雪花



盐雕制作



盐晶体观察



一场真人沉浸式体验

发展策略

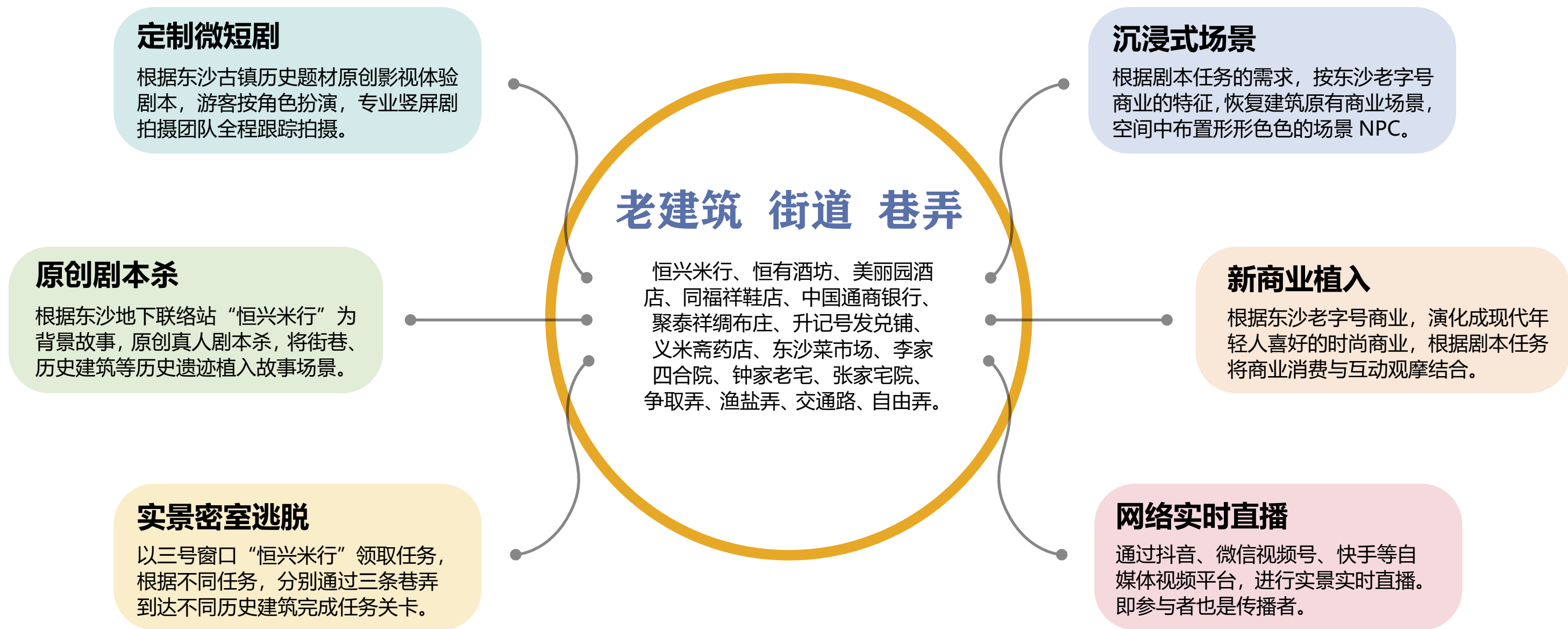
剧本策划

空间构想

定制化设计

一场真人沉浸式体验

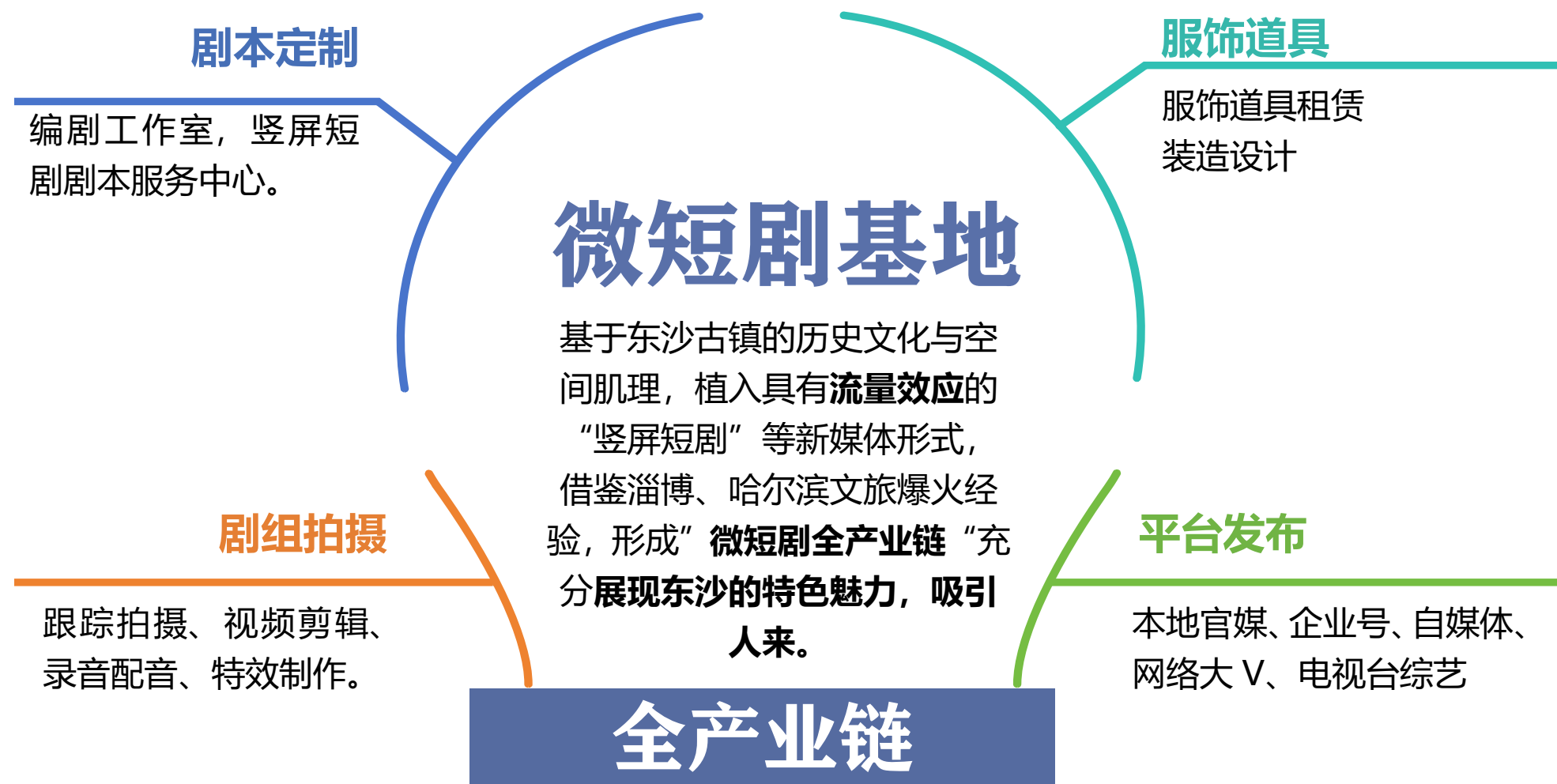
| 发展策略



一场真人沉浸式体验

| 发展策略

2024 年 1 月 12 日，国家广电推出“跟着微短剧去旅行”创作计划，目标任务明确提出“2024 年，创作播出 100 部“跟着微短剧去旅行”主题优秀微短剧，推动一批实体取景地跟随微短剧的热播“出圈”。



一场真人沉浸式体验

| 剧本策划

故事背景：

以 1926-1950 年间，发生在岱山革命事件为剧情基础。

重要具体事件：1944 年中共工委在解放路建立的地下交通联络站，外称“恒兴米行”，党内称“三号窗口”，主要负责转送党组织秘密文件和接送人员，运送枪支弹药、布匹及通讯联络。

剧本主线：

潜伏 - 英雄儿女

游行 - 盐民运动

护民 - 以盐换米

室内体验主题：

激战 - 解放岱山

主题活动：红色文化、潜伏谍战、角色扮演、解密换渔

适用团队：企事业单位、大中小学学生、社团等组织、党政机关

最佳人数：10-70 人

活动时间：24 小时

着装要求：进入该区域全员民国风着装、着运动鞋便于活动



一场真人沉浸式体验

剧本策划 角色设定

共产党

潜伏人



信仰共产主义

国民党

预备撤往台湾
的顽抗人士



信仰国民政府

爱国人士

爱国学生
热血青年
红色资本家



虽是普通人
赤忱爱国心

洋人

爱护大众
一视同仁



传教士
国际医生

商贾

在横街和人民路
经商的商人



渔厂老板
银行行长
酒店老板
书店老板
兑铺老板
米铺老板
药店老板

普通百姓

老实本分的百姓



剧团演员
手艺人
画家
教书先生
渔民
渔厂工人
脚板（搬运工）

?

未知人设
可被两方所用



神秘人
无信仰
利益至上
信息倒卖者

空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一场真人沉浸式体验

| 剧本策划 任务介绍

线路一

护民 - 以盐换米

日军侵占岱山时期，海上交通受阻，采购运输粮食极为困难，米店纷纷歇业，群众叫苦不迭。地下党组织急群众所急，利用岱山产盐的优势，通过多种渠道，将岱盐运往产粮区无锡等地，换购大米装回岱山供应群众。

规定 ____ 盐币（代替盐）= ____ 斤米
以游戏结果决定获取盐币，每个游戏每人可重复玩三次或一次，在菜市场以盐币兑换米，登救助榜单 - 可分全国个人榜 / 各省份榜单 - 数字 / 黑板 / 红纸榜等达到固定数值可兑换奖品（给玩家个人）

恒兴米行（接任务，游戏卡盖戳 - 计消耗次数）；
1. 渔盐弄（简单游戏 / 个人游戏 *3 - 获取盐币）；
2. 海洋剪纸、鱼骨塑画、盐雕、渔绳结、船模五馆（手工艺制作 *1，非遗传承人打分评级 - 获取盐币）
3. 东沙菜市场（多人游戏 *3、玩家个人榜单 - 换米大米数量排行榜）；
升记号发兑铺（兑换奖品）

线路二

游行 - 盐民运动

1924 年，岱山等盐区盐民掀起反对国民党当局剥削和压迫的盐民运动，岱山盐民举行了声势浩大的游行活动，高呼“打倒贪官污吏、打倒土豪劣绅、提高盐价”等口号，揭开了大革命时期岱山乃至整个舟山群岛革命斗争的序幕。

恒兴米行（接任务 - 拿到一个渔绳结 A）；
服饰店（换民国风服装）
渔盐弄（游行活动体验）
中国通商银行（通过游行获取金币，换取任务信息）；
1. 非遗传习所（学习渔民号子）
俞家老宅 - 德茂鱼厂 / 菜市场（鱼鲞 / 鱼·模型道具）
美丽园酒馆（与酒馆老板换酒，与船老大（- 渔民号子 - 出海时间交接）伪装喝酒）；
2. 升记号发兑铺（老板 - 暗号 - 获得机密位置）
东沙菜市场（机密获取地；辨别真机密 - 识鱼；机密复制 - 鱼拓；伤员位置接头人告知）；
聚泰祥布庄（购买伤员伪装身份服饰）
义米斋药店（获取伤药，碰到秘密接头人 - 恒友酒坊老爷）；
欢喜民国书店（复盘，学习历史）

线路三

潜伏 - 英雄儿女

你是共产党打入国民党的一名卧底，现党组织上有消息，敌特掌握了一份岱山地下党人员活动名单，将在 X 时候上岛，你需要在情报交到国民党高层之前拦截并制造一份假名单。现组织特批资金，联合其他同志（各店 NPC）放倒敌特，获取名单。

恒兴米行（接任务 - 学一句方言）；
李家四合院（接头人 - 仆人 - 方言暗号 - 获取数字密码）
欢喜民国书店（通过书本破译数字密码，获取上岛时间）
同福祥鞋店（店小二是你的线人 - 获取敌特入岛习惯（如会买香干去下酒、出岛前交代酒坊给他酿了酒），敌特途径路线 - 根据上习惯，）；
中国通商银行（获取特批资金）；
义米斋药店（购买迷药）；
恒友酒坊 / ? 香干老作坊（拦截敌特）
美丽园酒馆（请喝酒，下迷药，获取名单，改名单）；
美丽园酒馆（复盘）

| 空间构想

玩法

黄鱼拍卖会、听戏、学渔民号子、学东沙方言、公议鱼价、赌王大赛、推理判凶



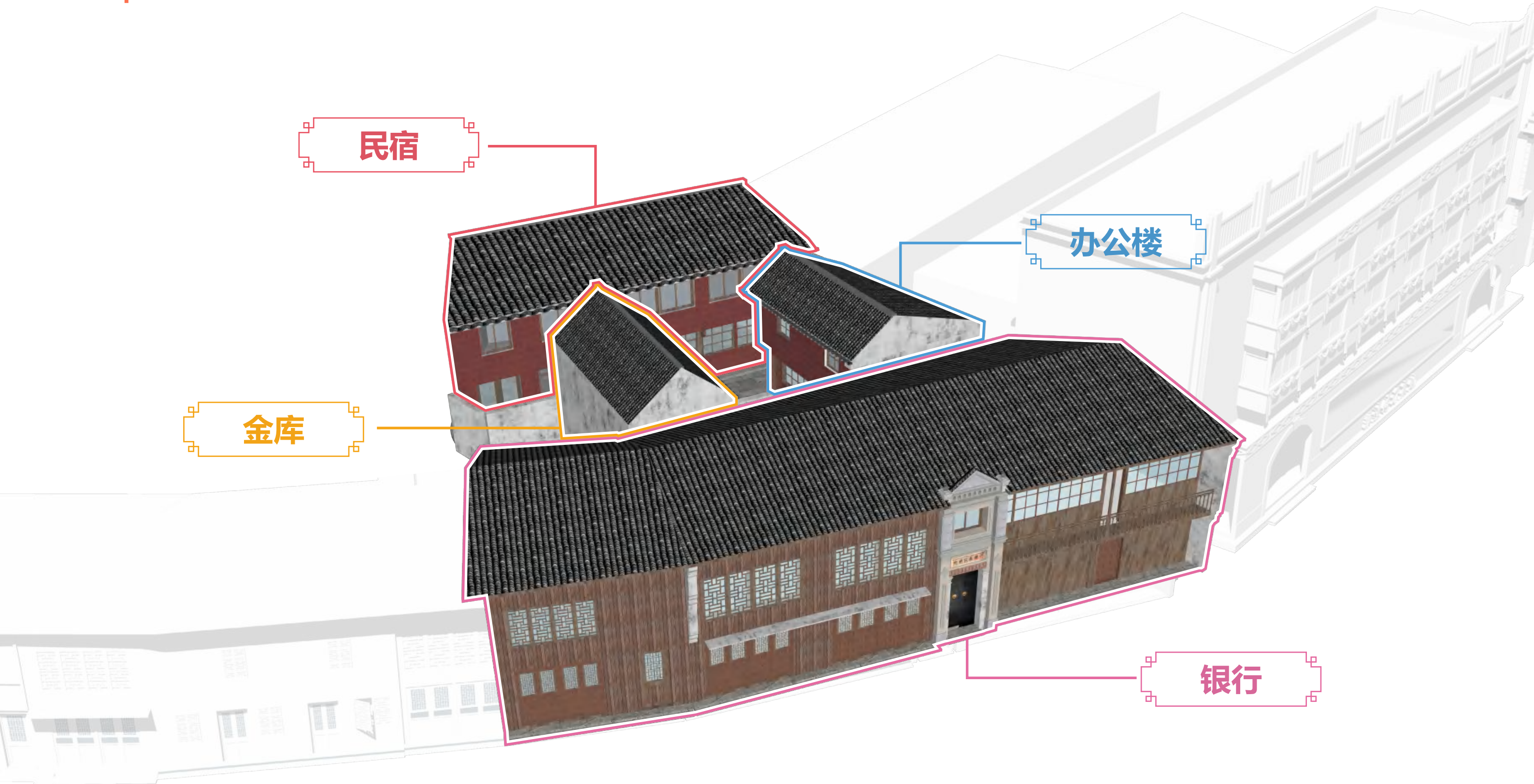
| 剧本策划 场景构建

场景

米铺、酒坊、百货店、剧场、书店、工坊、银行、药店、水牢、鱼市等



| 中国通商银行场景氛围设计



| 中国通商银行场景氛围设计

银行

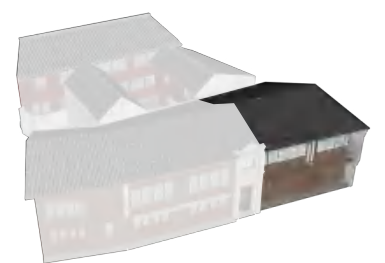
银行二层

剧本杀复盘点
茶饮



银行一层

民国银行实景



银行立面图

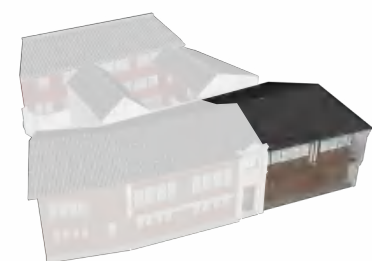
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

银行



银行一层平面图



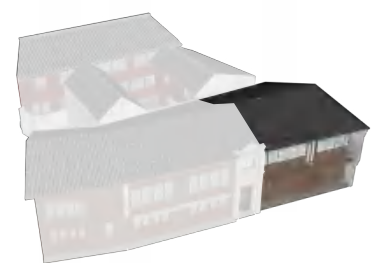
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

银行



银行二层平面图



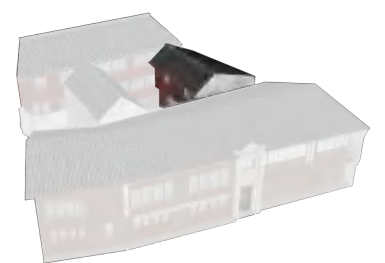
| 中国通商银行场景氛围设计

办公室

办公室二层
剧本杀任务点



办公室一层
剧本杀任务点



办公室立面图

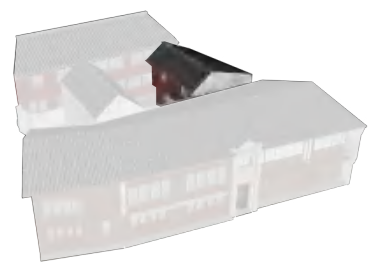
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

办公室



办公室一层平面图



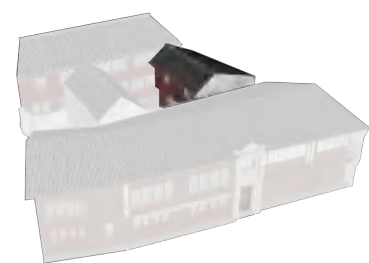
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

办公室



办公室二层平面图



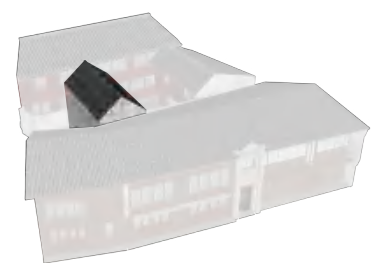
| 中国通商银行场景氛围设计

金库

金库二层
剧本杀任务点



金库一层
剧本杀任务点

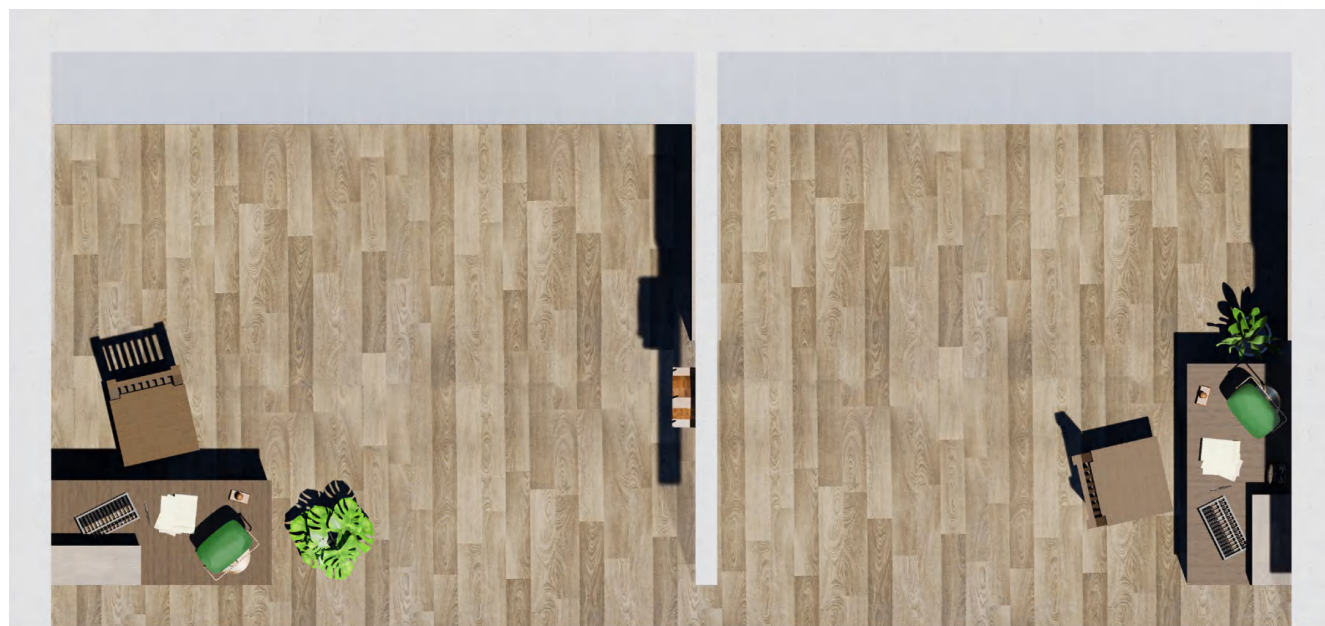


金库立面图

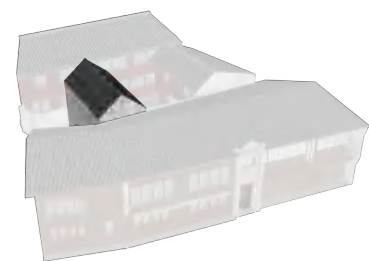
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

金库



金库一层平面图

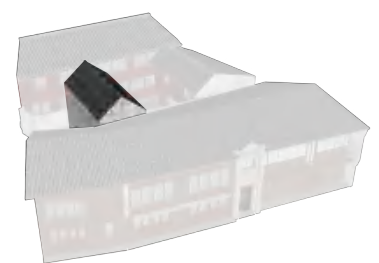


| 中国通商银行场景氛围设计

金库

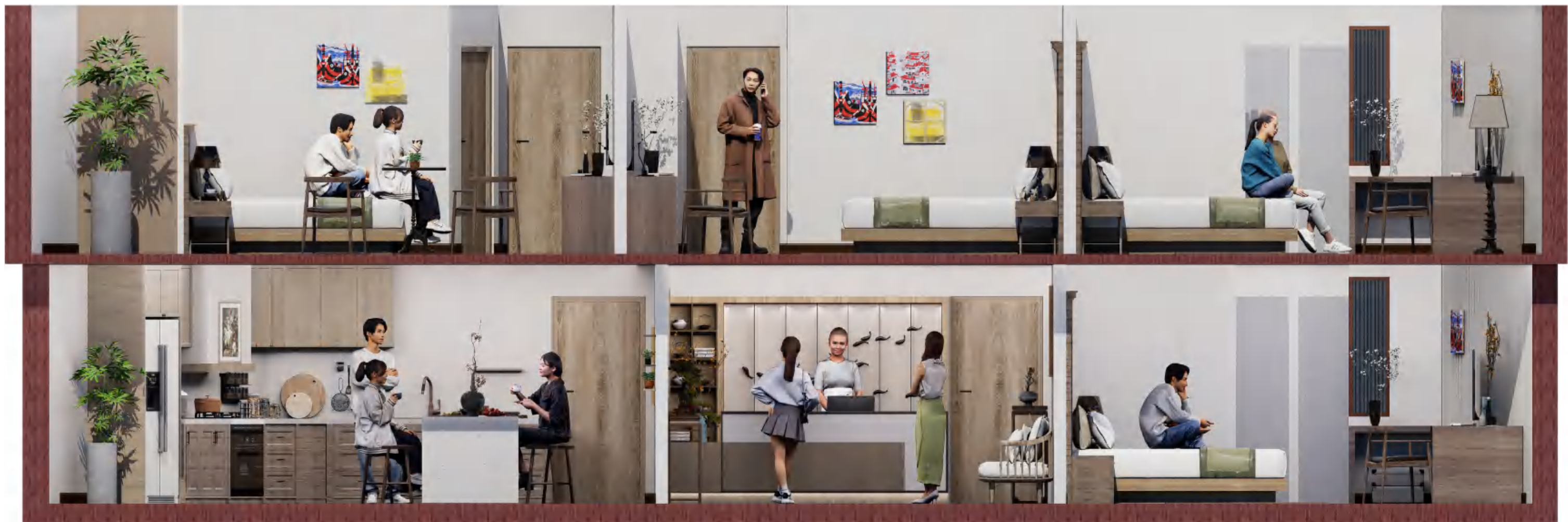


金库二层平面图

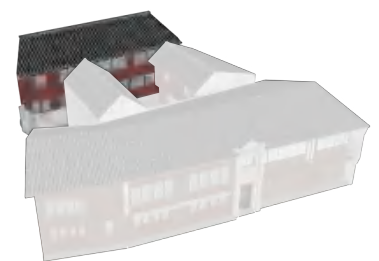


| 中国通商银行场景氛围设计

民宿



民宿立面图



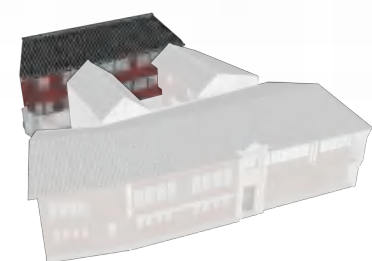
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

民宿



民宿一层平面图



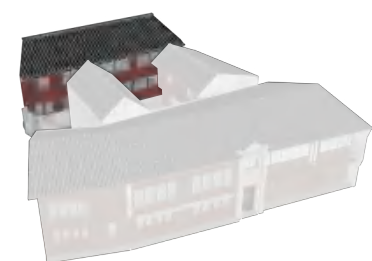
一场真人沉浸式体验

| 中国通商银行场景氛围设计

民宿



民宿二层平面图



一场真人沉浸式体验

| 东沙角剧院

盘活中国书雕成，改造为多功能剧院。可承载演绎活动、文化传媒演出、亲子戏剧、企业年会、新闻发布会、大中型座谈会、研学教育论坛等功能。





一套研学产业体系

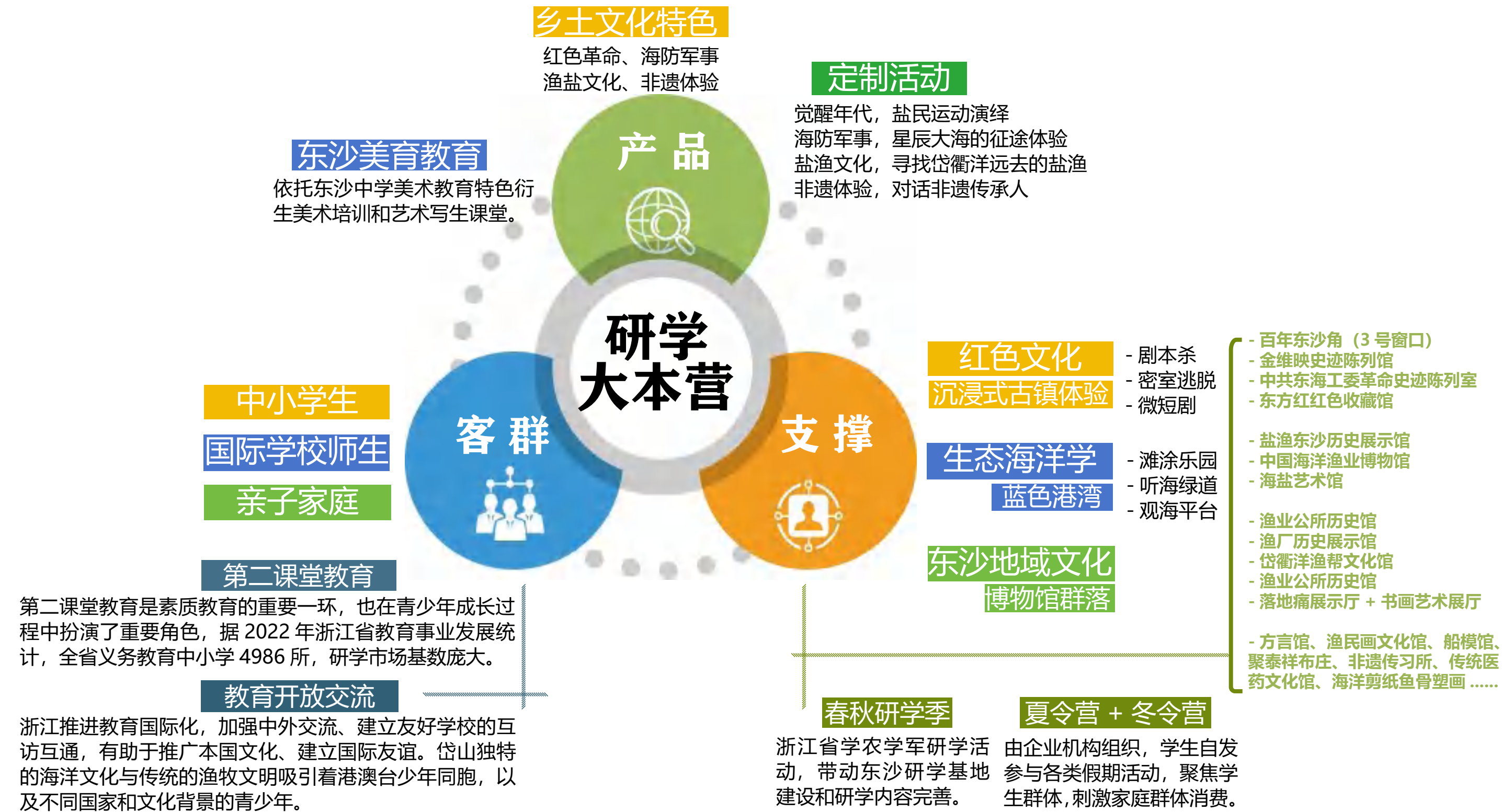
体系构建

功能植入

节点展示

一套研学产业体系

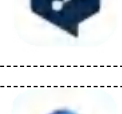
体系构建

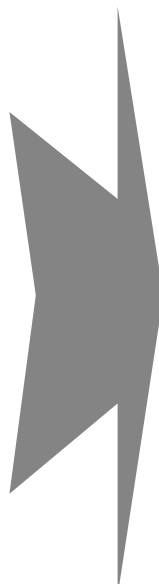


一套研学产业体系

| 技术支撑

技术支撑体系

1		ChatGPT4.0	➡	最强 AI
2		Midjourney	➡	绘画 AI
3		Notion AI	➡	写作 AI
4		Tome AI	➡	PPT AI
5		Palette.fm	➡	调色 AI
6		Remove.bg	➡	抠图 AI
7		Fliki	➡	视频 AI
8		AutoDraw	➡	设计 AI
9		DeepL	➡	翻译 AI
10		Copilot	➡	编程 AI



在东沙可以做什么？

学习 AI 在教育、医疗、工业、汽车、智能家居等领域的应用

用 AI 制作在东沙的旅游计划

用 AI 进行海岛写生创作

用 AI 写下在东沙的所感所悟

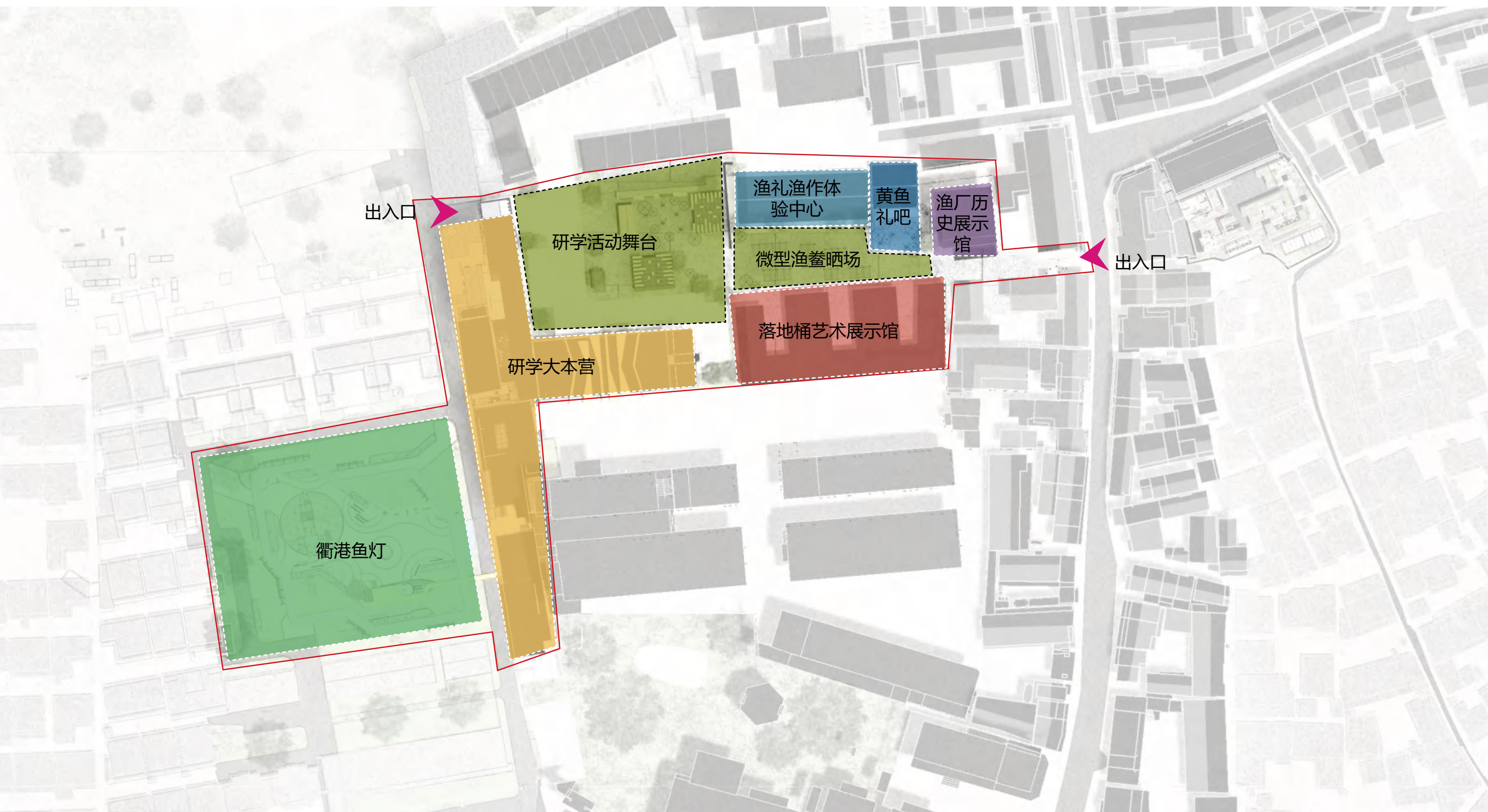
用 AI 记录在东沙的研学历程

.....

开启 人工智能求知之旅

一套研学产业体系

| 功能植入



|落地桶艺术展示区



|落地桶艺术展示区



用 AI 复原东沙古镇的历史生活风貌



用 AI 复原岱衢洋历史上大黄鱼捕捞



具有落地桶形态特点的展览空间



具有渔网元素特点的展览空间

| 人工智能研学营



一套研学产业体系

| 人工智能研学营



AI 挑战赛



AI 书法



AI 画展



AI 脑波意念赛车



AI 课堂

| 人工智能研学营







一个商贸主题街区

改造原则

提升思路

商街特色

一个商贸主题街区

| 改造原则

同类型 同地域 同时期

- 1、同类型原则。首先选取同类型建筑的同类型构件。
- 2、同地域原则。就近优先参照本建筑，若无则参照本院落内其它建筑，若无则参照本村其它建筑，若无则参照邻近村建筑，若无则参照同一地形区的建筑。
- 3、同时期原则。在满足同类型、就近的原则下，优先在同时代，其次在相近时期的建筑范围内寻求参照。

明清风格

— 解放路



民国风格

— 横街



社会主义风格 — 三咀头二路



现代演绎古建风格 — 和平路



一个商贸主题街区

提升思路

兼顾不同客群需求 丰富商业业态的类型 提升原有商业的品质

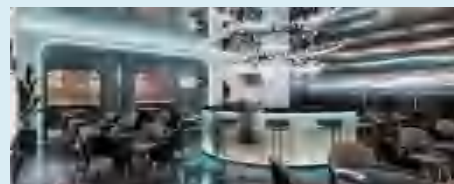


旅游商业业态

酒店
民宿



酒吧
快餐



展陈
展馆



文创
文玩



时尚
零售



美食
餐饮

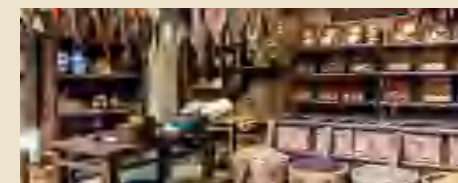


民生商业业态

菜场
集市



南北
杂货



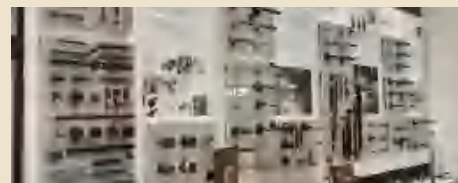
文化
体育



综合
超市



五金
修理



医馆
药店



一个商贸主题街区

| 提升思路

传统民居 建筑恢复

文化建筑 改造利用

现代建筑 风貌提升



传统空间

+

现代体验



对年代久远的建筑，遵守“修旧如旧”原则，进行修缮加固，风貌遵循古镇传统建筑风貌特色；业态上在传统空间中加入现代的体验。



老字号

+

新业态



充分利用原有的老字号商铺，恢复横街渔市的商业氛围，并对历史建筑进行改造和活化利用，通过老字号 + 新业态模式，带动街区商业发展。



东沙特色

+

创意时尚



对 70 年代后的现代建筑，进行整体的改造提升，改善白墙墙面与整个街区风貌的协调性，加入创意时尚的功能业态和装饰，进一步展现东沙特色魅力。

一个商贸主题街区

| 商街特色



一个商贸主题街区

| 商街特色

街巷空间 场景营造

利用本土文化，创新场景体验，增加休闲设施、植入公共艺术，激活人与古镇的空间关系，丰富人群集聚和社交空间



一个商贸主题街区

| 商街特色

街巷空间 场景营造 利用本土文化，创新场景体验，增加休闲设施、植入公共艺术，激活人与古镇的空间关系，丰富人群集聚和社交空间

增加盆栽

悬挂特色旗帜

悬挂特色灯笼

悬挂灯牌



增加垂直绿化 增加盆栽

悬挂特色鱼灯

入口标识 增加花墙 悬挂特色灯笼 悬挂黄鱼诗词



一个商贸主题街区

商街特色

微短剧 影视道具



影视实景场景



金魚鋪



魚齋鋪



手作鋪

傘鋪



書畫鋪



文玩店



小吃鋪

水果鋪

糖葫蘆鋪



雜貨鋪



綢緞莊



一本民居改造手册

发展策略

产品体系

项目布局

项目意向

一本民居改造手册

| 发展策略

统筹闲置房源

民房长期闲置、引起建筑质量、风貌参差不齐，严重影响古镇形象，也未得到充分的利用

政府政策引导

政府带头选定特色院落改建高端民宿形成示范。政府出台民宿改造补贴政策，带动民间改造力量。

品牌专业运营

与知名民宿品牌合作，邀请花间堂、大乐之野等民宿品牌入驻经营。

乡贤自发改造

激发岱山乡贤参与民宿改造行动，改造后的民宿可自发经营或者出让经营权。

品质民宿建设

由上而下改造带动，推动东沙古镇形成品质居住聚落。



一本民居改造手册

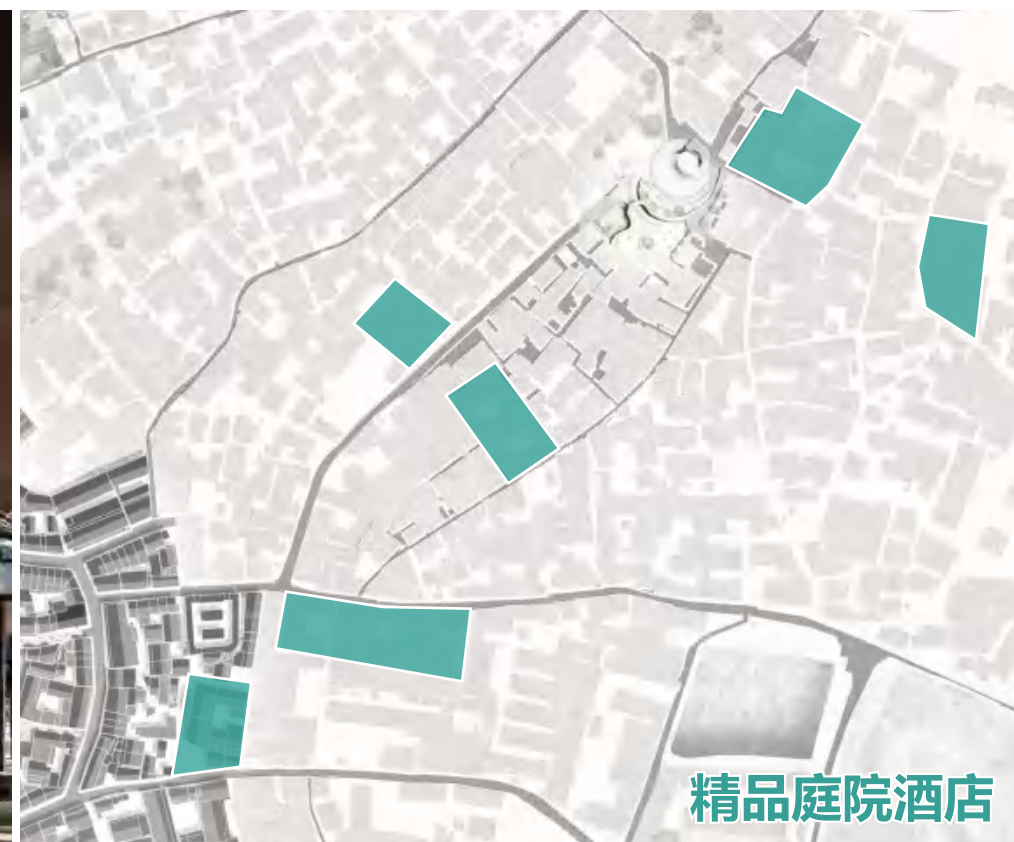
| 产品体系



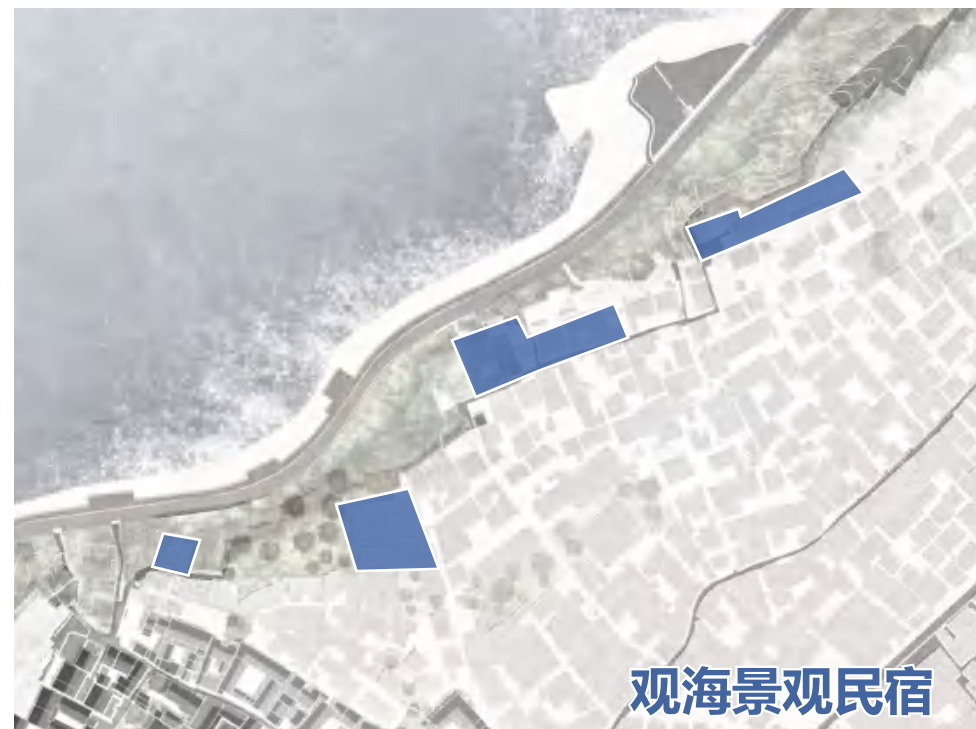
| 项目布局



|精品庭院酒店意向图



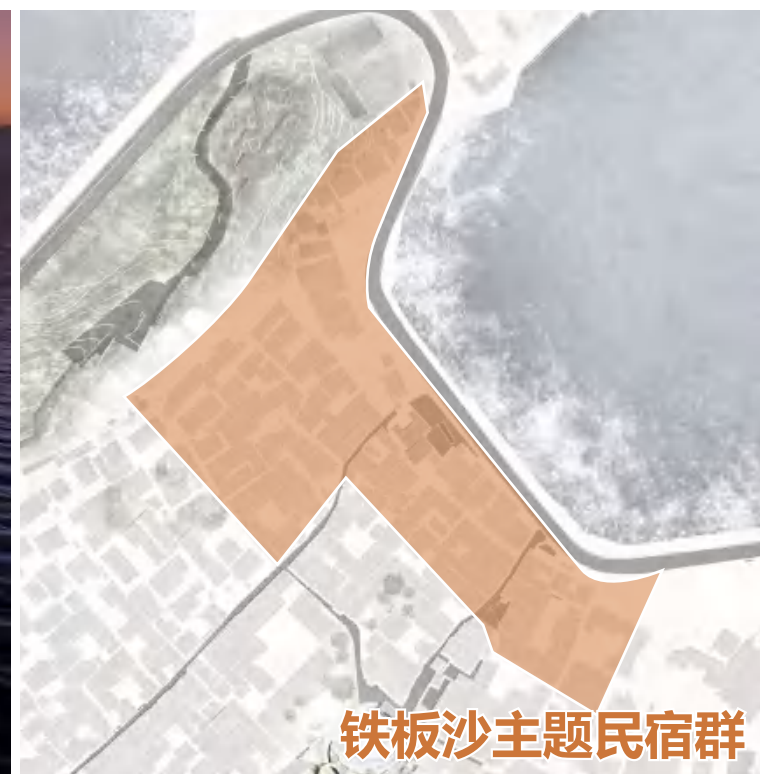
| 观海景观民宿意向图



| 古镇渔家客栈意向图



| 铁板沙主题民宿群意向图





一套共享式民生服务体系

需求分析

体系构建

配套布局

| 需求分析

主

东沙古镇居民需求

老年人



- 给我们最好**有方便的桌椅、可以晒太阳的地**
- 这儿挺好的，能再多点新的、**漂亮的装饰**就更好了，巷弄灯似的就挺好
- 方便点的**运动设施**还是要有点，**绿地公园**走走路挺好的，医疗服务配套可以再好点

- 人气最重要了，直播呀、网红呀、那种**灯光氛围**还是要有的……

- 生活在这儿做做生意还是方便的，**停车不好停**，我们的**休闲空间**不多

- 多**吸引点人**，多点**节庆活动**给我们展示的机会和空间，多收点学院

- **经营氛围**还可以更好……还可以更**潮、更智能、现代点**……

- 整体挺干净的，就**少点绿色**，海景还是少点意思

老房子**环境和品质**还可以提升提升

- **教育配套**可以多一点，小孩子要**劳逸结合**也可以有点新颖的**文化空间**，图书馆呀、读书室呀……

- 租房好的选择不多，我们空余的时间还比较多，可以和其他家长多交流，需要点**公共的交流空间**……

经营生产类



务工服务类



文艺创客+工匠大师



陪读妈妈



满足当地居民需求，兼顾多样化客群需求 构建主客共享的民生服务体系

客

岱山及周边岛屿需求

本岛居民



- 岱山之根，**文化传承**不能丢，需要寄托原著岛民的**乡愁**；
- 古镇招牌要擦亮，能**品美食、逛古镇**，带外地朋友**体验地域文化**；
- **交通基础**可再提升，加强东沙与其他地区的联系，方便停车与骑行；
- 打造休闲后花园，**公园绿道设施**要完善，方便运动骑行，观赏海景；
- **亲子活动设施**要跟上，成为周末**度假**的好去处；
- 休闲娱乐少不了，是工作之余**休闲放松**的场所……

重点关注

- 多种形式的文化展示；
- 方便惬意的服务设施；
- 智能化的导览与设施；
- 多样化的住宿产品；
- 全龄友好与周到的服务

外地游客



- 多彩的公共活动空间；
- 可以玩水赶海的空间；
- 智能的互动体验导览；
- 儿童尺度的休闲设施；

少年儿童



高新技术人员



- 来往交通更方便，可以更便捷地往来古镇；
- 古镇特色的休闲活动；
- 获得放松的慢节奏场所；
- 可兼顾工作休闲的空间；

外商及高净值人群

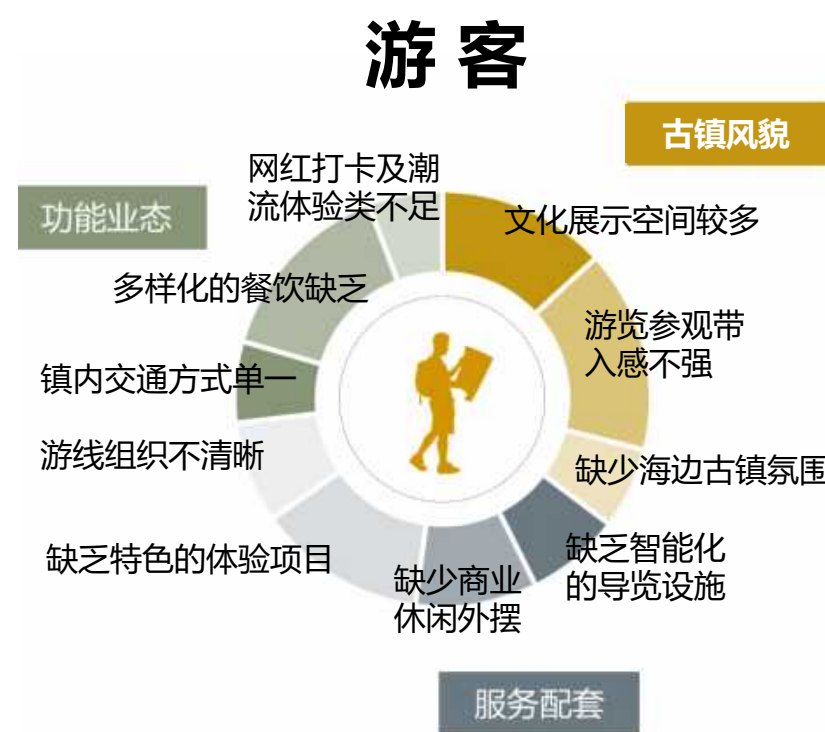


- 地域特色的文化展示；
- 清晰的中文标识系统；
- 市政基础配套完善；
- 品质良好的景观绿化；

一套共享式民生服务体系

体系构建

需求汇总



体系特色

提炼主要服务需求 构建共享体系特色



针对原住民，优化生活居住的服务配套。在老镇区现有养老院、东沙中学、文化礼堂基础上完善**医疗点、商超**等便民服务设施，植入智慧服务设施，并着力完善**口袋公园、交通接驳点、管线整理、垃圾分类、新能源充电桩、晾晒空间**等的建设和提升。

针对游客群体，优化已有服务配套设施。**游客中心**向入口移位，内部增加游客咨询点，增加**餐饮和住宿**类型和数量，提升**游览节点**趣味性质和**旅游购物点**品质，统一标识系统、垃圾箱风格，强化引导功能。

对其他群体，如少年儿童、高新技术人员等，完善**绿道公园**等**公共社交空间**，提升**环境空间品质**，并根据客群的多样性，考虑归乡人和新乡人不同的述求，为他们提供**品质创业空间**和**居住环境**，创造多样的商业配套，如**商务接待场所、俱乐部、企业活动空间、员工休闲配套**等。

一套共享式民生服务体系

| 配套现状研判

按照完整社区居住建设指南，对标分析，可知现状配套分布不均，品质低下、缺少大型综合性配套，物业、社区管理不健全。

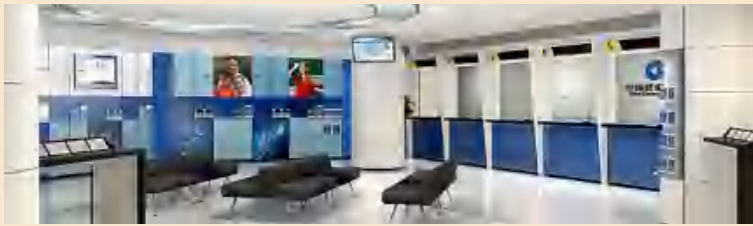
服务缺口

基本公共服务设施	3 项
一个社区综合服务站：1 个	
一个幼儿园：无	
一个托儿所：无	
一个老年服务站：3 个	
一个社区卫生服务站：1 个	
便民商业服务设施	仅有便民商业
一个综合超市：仅有若干便利店	
多个邮件和快件寄递服务设施	
其他便民商业网点：若干	
市政配套基础	少量停车场集公厕
水、电、路、气、热、信等设施	
停车及充电设施：8 个	
慢行系统	
无障碍设施	
环境卫生设施：5 个	
公共活动空间	有场地无配套
公共活动场地：有场地无配套	
公共绿地：有绿地但荒置	
物业管理全覆盖	暂缺
物业服务	
物业管理平台	
社区管理机制健全	社区文化有一定基础
管理机制	
综合管理服务	
社区文化	



| 基本公共服务设施 补短板

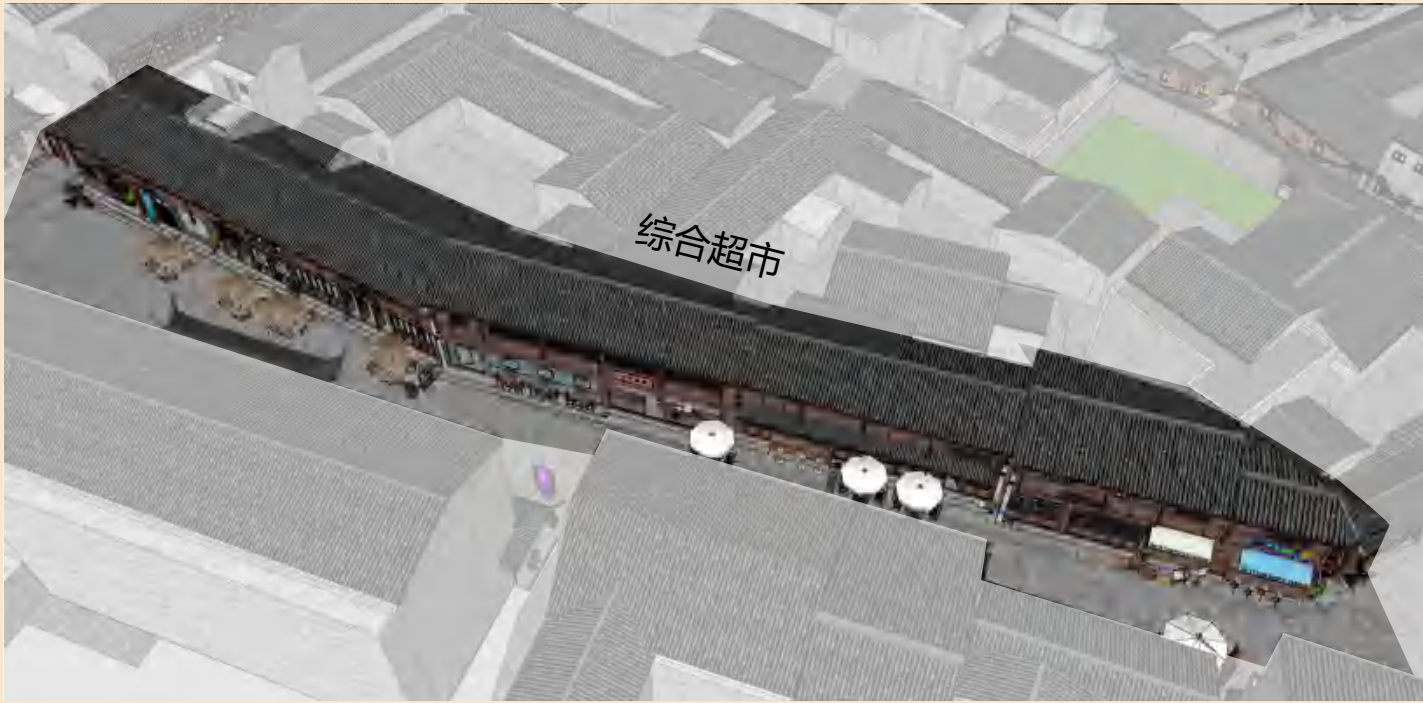
目标	序号	建设内容	建设要求	现状	规划措施	备注
基本公共服务设施完善	1	一个社区综合服务站	建筑面积以 800 平方米为宜，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室居民活动用房、阅览室、党群活动中心等。	现东沙社区居委会计划搬迁腾挪	择址搬迁	规划在兰田一路和十字弄交叉处建设新的社区综合服务站
	2	一个老年服务站	与社区综合服务站统筹建设，为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务。具备条件的居住社区，可以建设 1 个建筑面积不小于 350 平方米的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。	现有镇敬老院、东沙温馨院、东沙福乐院、示范型居家中心均配置不高	规划整治	规划提升其品质、新增 3 处医养老服务设施
	3	一个社区卫生服务站	建筑面积不小于 120 平方米，提供预防、医疗、计生、康复、防疫等服务。	现有东沙社区卫生站（占地 875 m²）	规划整治	在解放路南规划新增 1 处社区卫生站



一套共享式民生服务体系

| 便民商业服务设施 补短板

目标	序号	建设内容	建设要求	现状	规划措施	备注
便民商业服务设施健全	1	一个综合超市	建筑面积不小于 300 平方米,提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区,可以建设 2-3 个 50-100 平方米的便利店提供相应服务。	无综合商超、有多个便利店、规模较小	规划整治	规划整合和平路便利店、建筑外形不变、内部改造为贯通的综合商超
	2	多个邮件和快件寄递服务设施	建设多组智能信包箱、智能快递箱,提供邮件快件收寄、投递服务,格口数量为社区日均投递量的 1-1.3 倍。新建居住社区应建设使用面积不小于 15 平方米的邮政快递末端综合服务站。城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区,因地制宜建设邮政快递末端综合服务站。	暂未查到信息	规划整治	新增 4 处,服务半径 200-500 之间
	3	其他便民商业网点	建设理发店、洗衣店、药店、维修点、家政服务网点、餐饮店等便民商业网点	有部分餐饮店、药房	规划整治	新增缺少理发店、洗衣店、维修点、家政服务网点



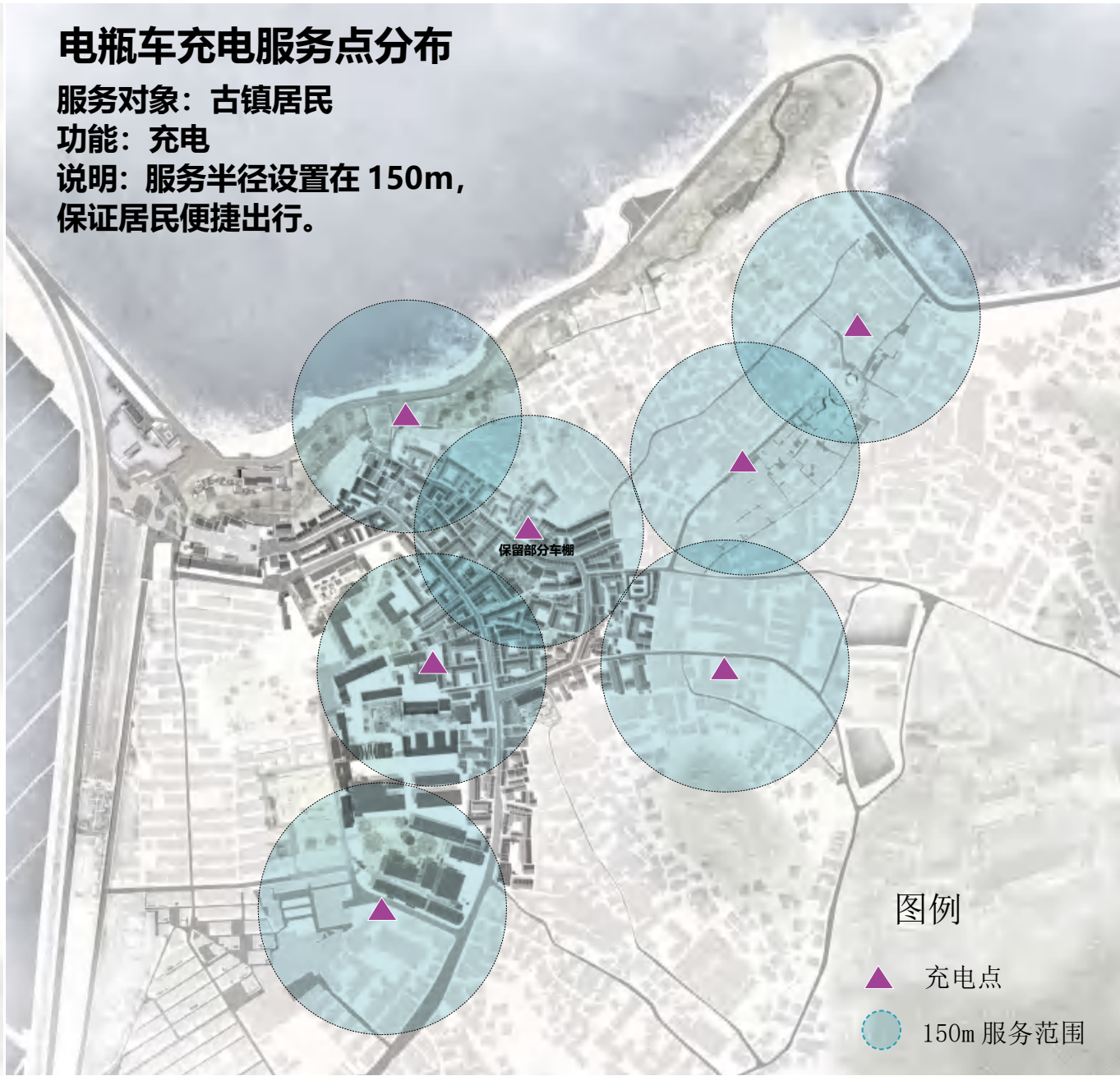
外 - 风貌古朴

内 - 功能复合

一套共享式民生服务体系

| 市政配套服务设施 补短板

目标	序号	建设内容	建设要求	现状	规划措施	备注
市政配套服务设施完备	1	水、电、路、气、热、信等设施	建设供水、排水、供电、道路、供气、供热（集中供热地区）通信等设施达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求。实现光纤入户和多网融合，推动 5G 网络进社区。建设社区智能安防设施及系统。	——	——	——
	2	停车及充电设施	新建居住社区按照不低于 1 车位 / 户配建机动车停车位，100% 停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。建设非机动车停车棚、停放架等设施。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。	现状有接待游客的几种停车场沿东黄县和古镇内部沿路均有零星停车空间	规划整治	在生活区增设小型停车场、电瓶车充电服务点



一套共享式民生服务体系

| 市政配套服务设施 补短板

目标	序号	建设内容	建设要求	现状	规划措施	备注
市政配套服务设施完备	3	慢行系统	建设联贯各类配套设施、公共活动空间与住宅的慢行系统,与城市慢行系统相衔接。社区居民步行 10 分钟可以到达公交站点。	有一处公交站 慢行系统多为古镇内部街巷	规划整治	规划沿海沿山步道
	4	无障碍设施	住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手,公共活动场地、道路等户外环境建设符合无障碍设计要求。具备条件的居住社区,实施加装电梯等适老化改造。对有条件的服务设施,设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文或有声提示标识和无障碍厕所:(厕位)	无障碍公厕	规划整治	结合景区创建工作进行
	5	环境卫生设施	实行生活垃圾分类,设置多处垃圾分类收集点,新建居住社区宜建设一个用地面积不小于 120 平方米的生活垃圾收集站。建设一个建筑面积不小于 30 平方米的公共厕所,城镇老旧小区等受场地条件约束的既有居住社区,可以采用集成箱体式公共厕所。	公厕现有 7 处、核心区内实行垃圾分类	规划整治	在大河墩区域增设公厕



一套共享式民生服务体系

|公共活动空间充足 补短板

目标	序号	建设内容	建设要求	现状	规划措施	备注
公共活动空间充足	1	公共活动场地	至少有一片公共活动场地（含室外综合健身场地），用地面积不小于 150 平方米配置健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施。新建居住社区建设一片不小于 800 平方米的多功能运动场地，配置 5 人制足球、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。既有居住社区要因地制宜改造宅间绿地、空地等，增加公共活动场地。	高东线沿线建设有多功能运动场地 但场地类型不足	规划整治	提升兰田二路和十字弄交叉口公共活动场地
	2	公共绿地	至少有一片开放的公共绿地。新建居住社区至少建设一个不小于 4000 平方米的社区游园，设置 10%-15% 的体育活动场地。既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”“袖珍公园”等。社区公共绿地应配备休憩设施，景观环境优美，体现文化内涵，在紧急情况下可转换为应急避难场所。	有部分公共绿色但是环境和配套需要提升	规划整治	提升现绿地环境、植入文化、增设休憩、活动等配套设施

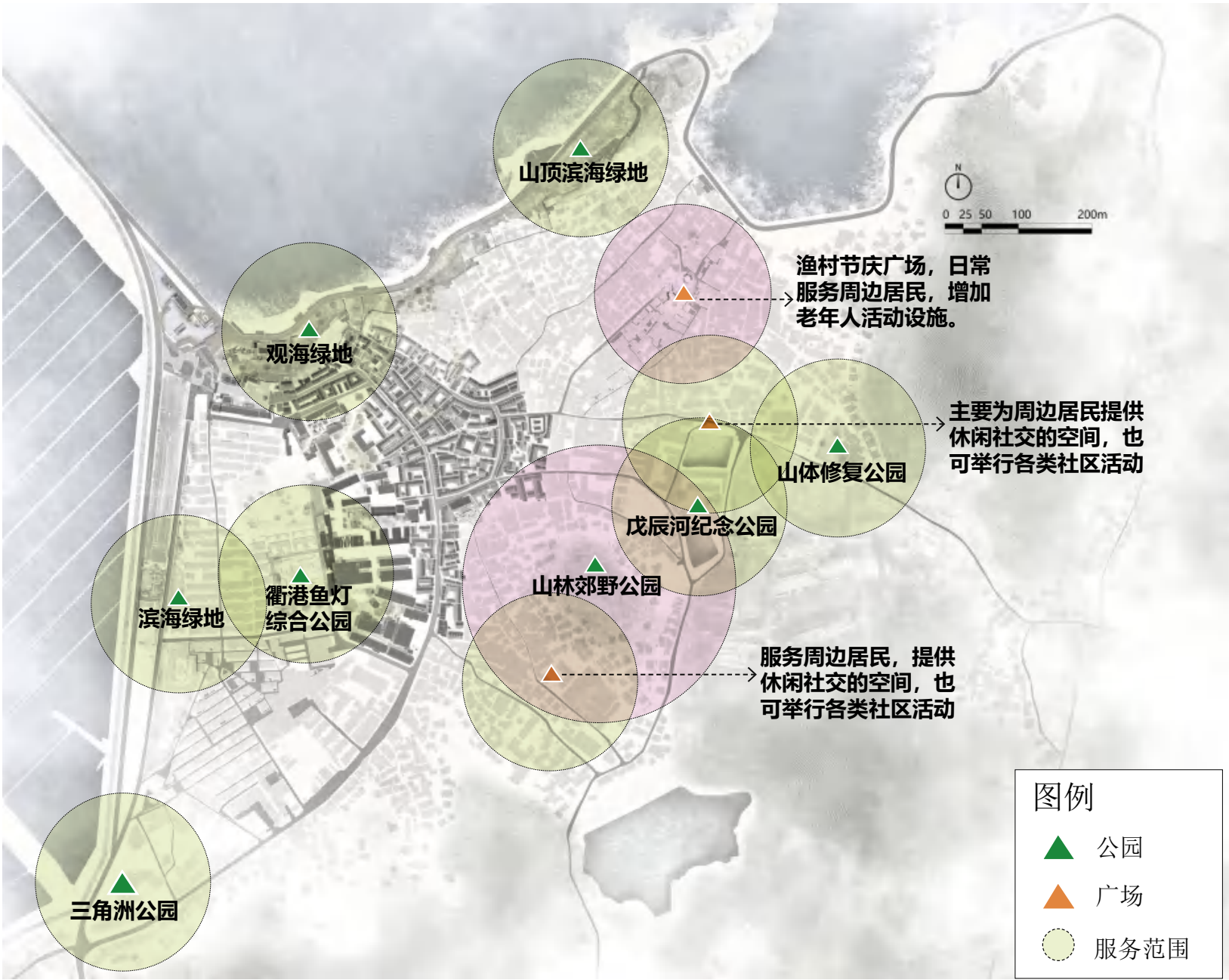
共享公共节点

服务对象：游客、居民、少年儿童等

用地功能：休憩观景、社交健身、日常活动、民俗活动展演等

场地特色：利用现状的存量空间，梳理增加公园绿地，选取较为集中的重要街巷增加集中式的广场空间。

广场和绿地是共享式民生服务配套中重要的空间节点，将以开放包容、绿色共享为理念，服务东沙古镇的全龄段人群。



一套共享式民生服务体系

| 基于多元人群需求的“标准”之外民生设施规划布局

生活服务 配套设施

服务对象：东沙古镇的居民

现状概述：目前东沙镇内的民生设施较为完善，但需进一步设施更新，完善设施布局和服务半径。

规划构想：参考浙江省未来社区建设的指导、5-10 分钟社区生活圈构建设想以及东镇镇居民的需求调查，设计将首先重点完善已有的设施类型，包括日常晾晒空间、电瓶车充电服务点，其次对绿地广场和街巷空间进行改造提升，植入带有东沙文化元素的休闲设施，改善空间环境品质。



| 配套布局

街巷 - 共享式服务配套设施

服务对象：游客为主，兼顾居民

现状概述：目前商业特色不明显，商市氛围不浓厚，建筑立面缺乏风貌特色。

规划构想：尊重原场地的空间肌理和建筑时代特征，定义不同街巷的建筑风貌和主题商业；以商业功能为主的街巷，需要增加休闲座椅和外摆空间，以保障最大化地利用商街空间，创造商业价值；以公共艺术的手法增加东沙特色的艺术装置或点缀，以创造层次丰富的公共景观，并烘托商业氛围。



一套共享式民生服务体系

配套布局

利用存量空间完善公共配套设施

根据多方需求，利用存量用地，完善公共服务设施的配套与布局。

行政管理：2处，一处位于小岙，多功能结合，一处位于大河墩，是邻里中心。
健康管理：2处，一处位于解放路南段，一处位于小岙与社区服务中心结合。
文体活动：4处，一处文化礼堂、一处山顶公园、一处文体公园、一处在小岙与社区服务中心结合。
养老服务：4处，一处有医养服务、一处居家养老中心、2处养老服务
沿街商业：山咀头二路沿街商业、解放路沿街商业、“人民路-横街”丁字形沿街商业以及和平路沿街等。
环境卫生：独立公厕8处。 教育服务：东沙中学。 日常出行：10处公共停车场、1处接驳点。





一系列节庆活动体验

传统节日

传统 + 现代节日

现代节庆

一系列节庆活动体验

| 活动体系

文化

文化习俗仪式复兴

- 正月：办岁饭
- 三月：渔民开洋节（国家级非遗）
- 五月：端午节
- 六月：渔民谢洋节（国家级非遗）
- 九月：重阳节



现代新潮节庆引入

潮流

- 五月：黄鱼文化节
- 六月：海浪音乐节
- 七月：书画艺术交流节
- 八月：创意乐淘节
- 十月：东沙物产推介会

创意

传统民俗风物与现代工艺结合

- 二月：民俗文化节
- 四月：民间工艺展览节
- 八月：东沙古渔镇弄堂节暨非遗大联展（已有）
- 九月：海岛中秋游园会
- 十二月：东沙风物年货节



一卷古巷寻渔游记

寻渔路线

文化节点

节点展示

一卷古巷寻渔游记

| 寻渔线路



一卷古巷寻渔游记

|文化节点



一卷古巷寻渔游记

|节点展示



泗洲堂渡



金鳞鱼跃



东沙脚板



鱼鲞晒场



衢港鱼灯

一卷古巷寻渔游记

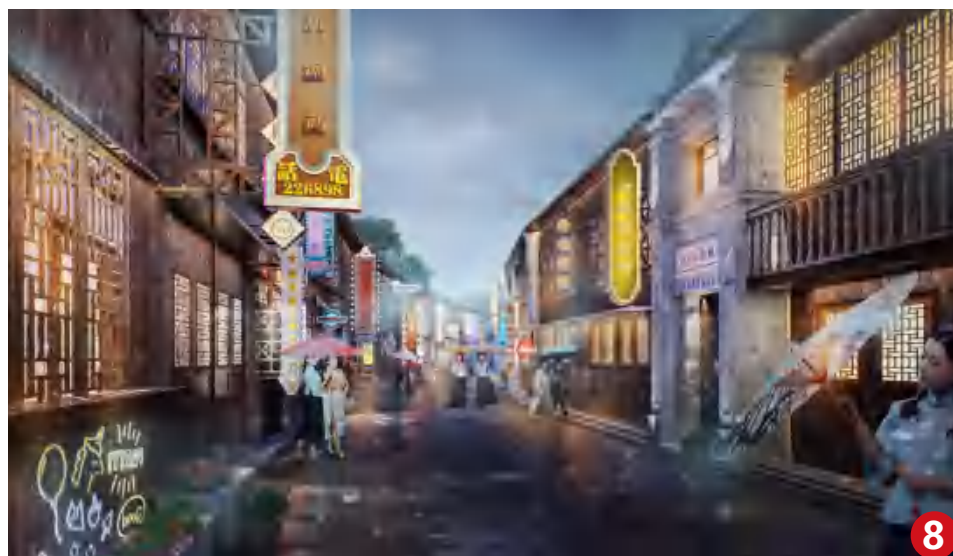
|节点展示



晚潮争集



长架晒鱼



五湖渔商



携酒换鱼



渔翁晒网

空间布局设想——擘画 东沙蓝图

一卷古巷寻渔游记

| 夜游系统



赏夜景灯影



体夜间巡游

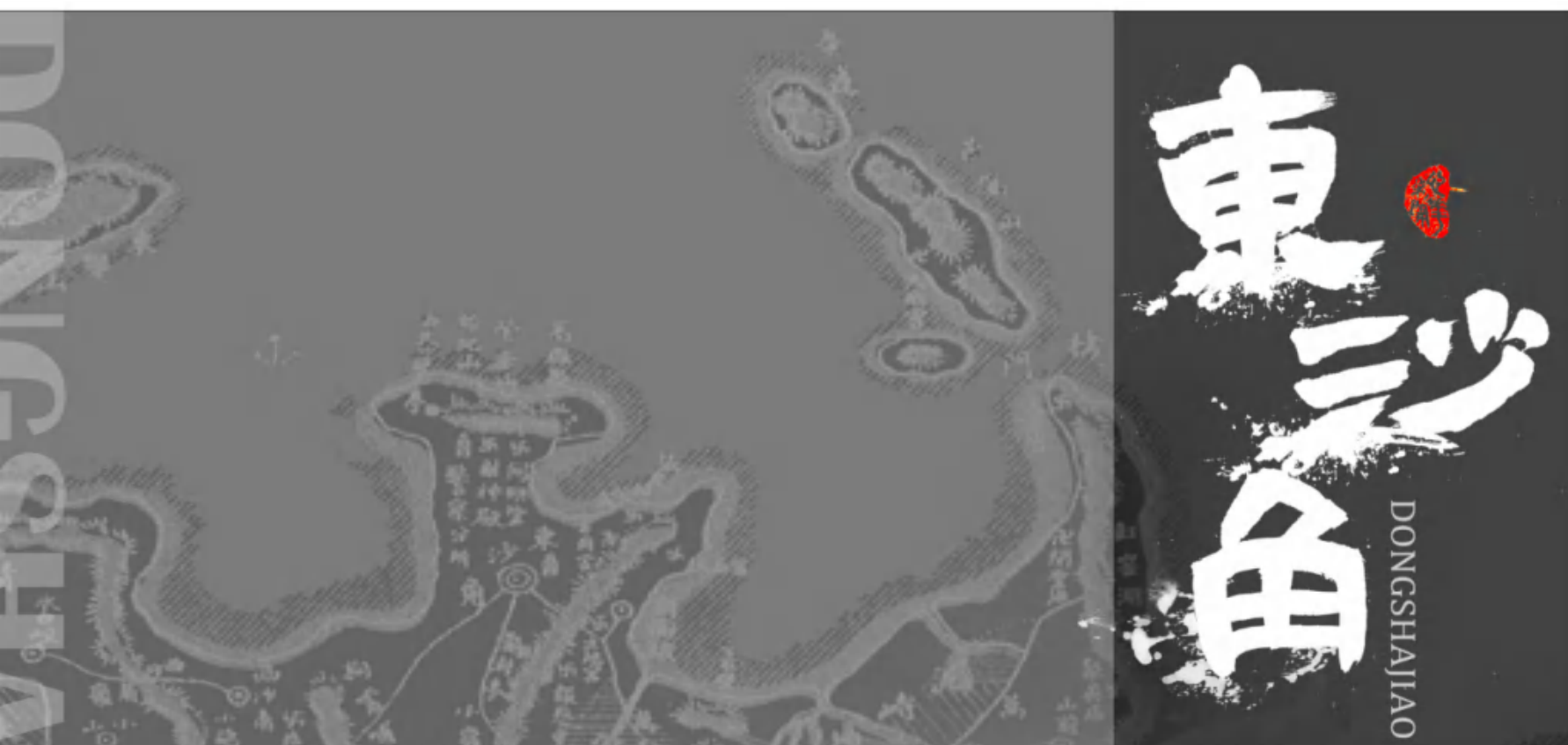


品夜间美食



05

IP 形象设计——传播 文创品牌



| Logo 设计



東沙古漁鎮

DONGSHAGUYUZHEN

| 元素拆解



提取木纹及色彩元素



提取大黄鱼元素



东沙

提取镇名元素



東沙古漁鎮
DONGSHAGUYUZHEN

| Logo 运用

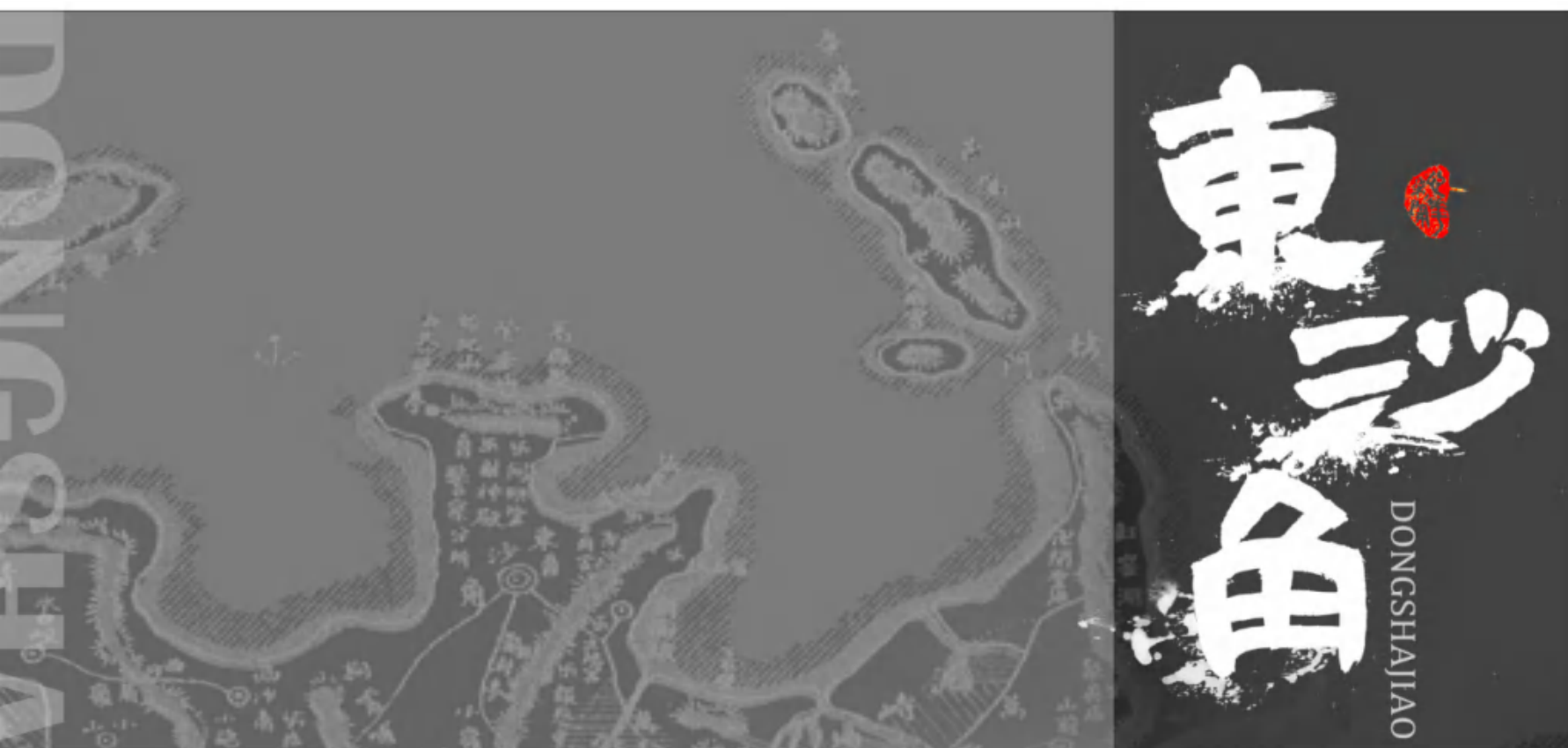


| 吉祥物



06

重要节点设计——构筑 海岛新景



总体设计

| 项目布局

- ① 泗洲堂渡
- ② 泗洲驿
- ③ 金鳞鱼跃
- ④ 东沙脚板 (烧烤市集)
- ⑤ 山咀头二路
(建筑风貌恢复)
- ⑥ 解放路
(解放路氛围提升)
- ⑦ 和平路
(建筑加固及风貌恢复)
- ⑧ 横街
(建筑加固及风貌恢复)
- ⑨ 人民路
(建筑加固及风貌恢复)
- ⑩ 争取弄 (氛围提升)
- ⑪ 渔盐弄 (氛围提升)
- ⑫ 交通路 (氛围提升)
- ⑬ 自由弄 (氛围提升)
- ⑭ 黄鱼榜
- ⑮ 黄鱼宴主题餐饮
- ⑯ 研学大本营
- ⑰ 衢港渔灯
- ⑱ 兰田广场



| 泗洲堂渡



| 泗洲堂渡



| 泗洲堂渡



| 泗洲驿



| 泗洲堂渡序列景观



| 泗洲堂渡序列景观



| 泗洲堂渡序列景观



| 泗洲堂渡序列景观



| 泗洲堂渡序列景观



| 泗洲堂渡序列景观



| 金鳞鱼跃



| 金鳞鱼跃



| 金鳞鱼跃



| 金鳞鱼跃



| 金鳞鱼跃



| 金鳞鱼跃



| 东沙脚板



| 东沙脚板





| 东沙脚板



| 东沙脚板



| 东沙脚板



| 东沙脚板



| 东沙脚板



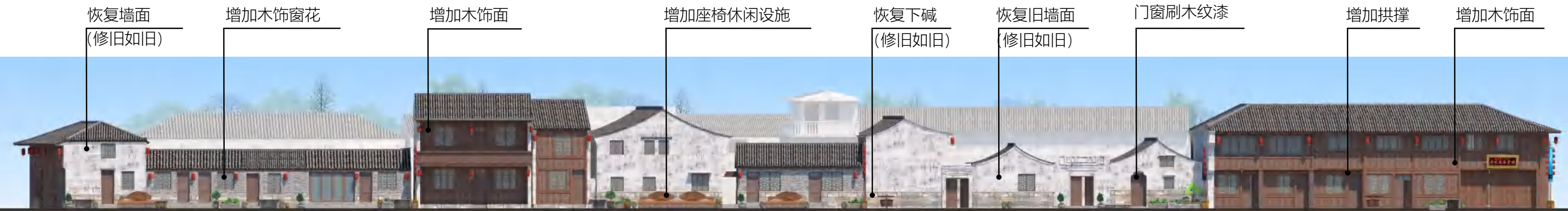
| 山咀头二路长卷



山咀头二路北侧 - 改造前



山咀头二路北侧 - 改造后



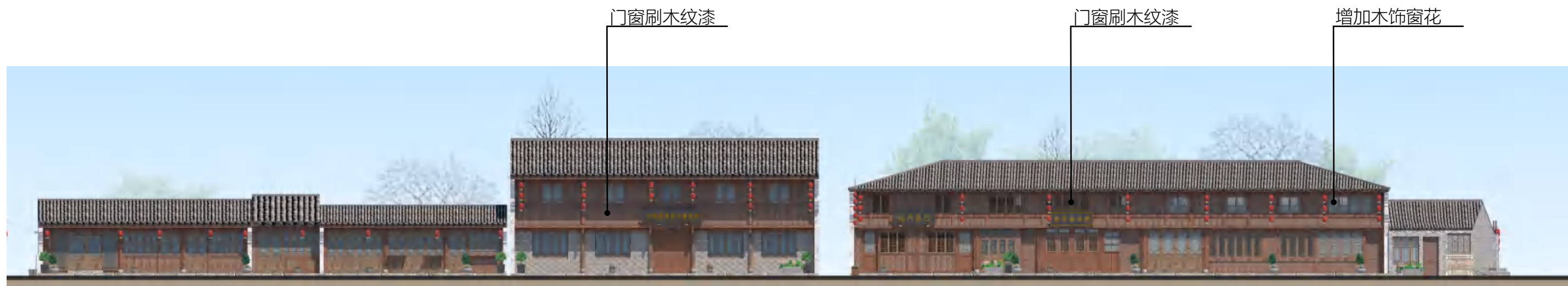
| 解放路 - 长卷



解放路西側·北段 - 改造前



解放路西側·北段 - 改造后

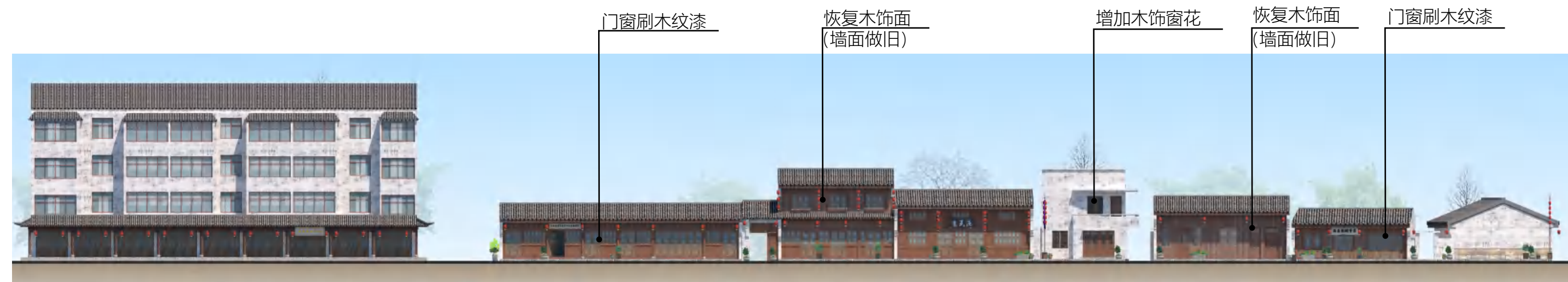


| 解放路 - 长卷

解放路西侧·南段 - 改造前



解放路西侧·南段 - 改造后



| 解放路 - 长卷



解放路东侧·北段 - 改造前



解放路东侧·北段 - 改造后

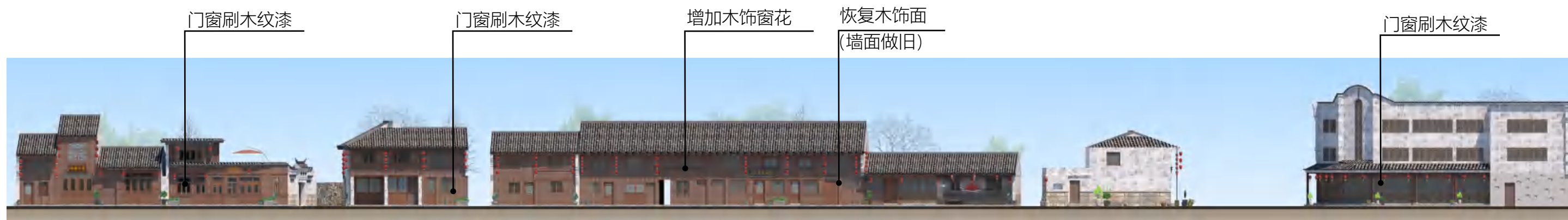


| 解放路 - 长卷

解放路东侧·南段 - 改造前



解放路东侧·南段 - 改造后



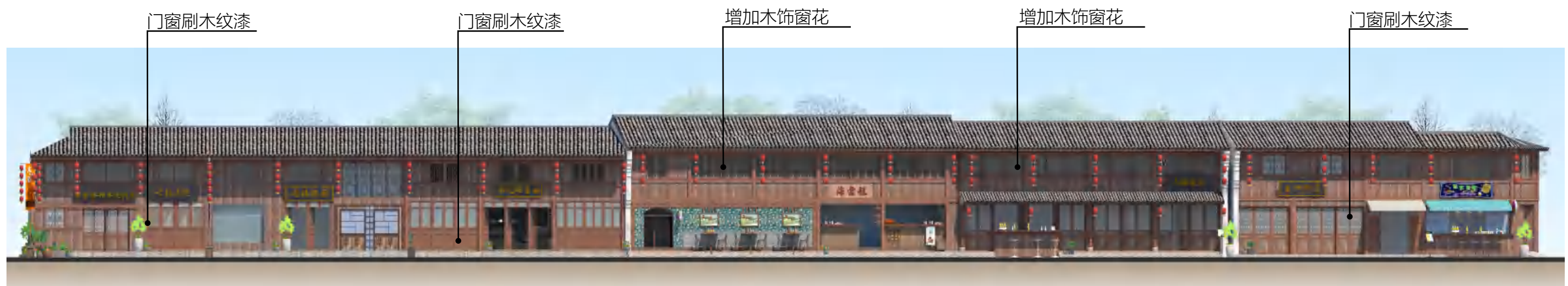
| 和平路 - 长卷



和平路北侧 - 改造前



和平路北侧 - 改造后



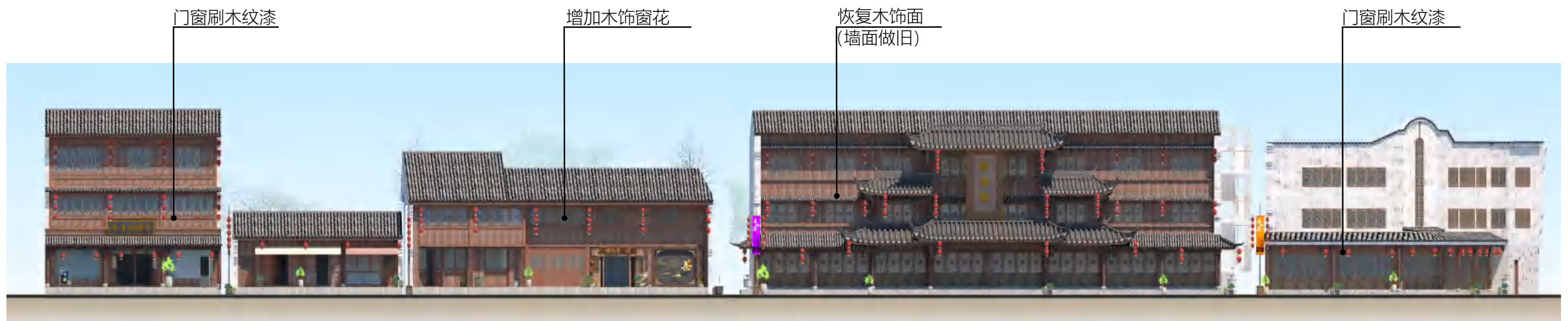
| 和平路 - 长卷



和平路南侧 - 改造前



和平路南侧 - 改造后



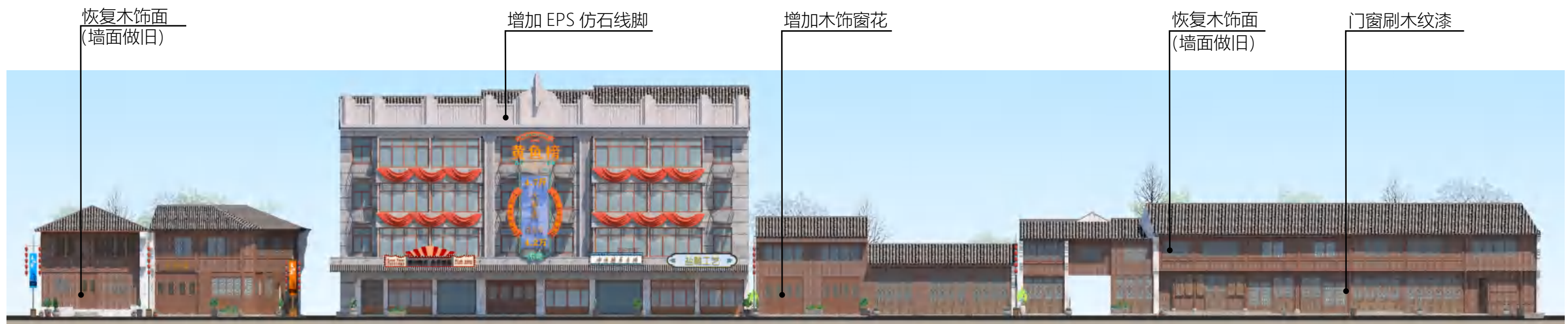
| 横街 - 长卷



横街东侧 - 改造前



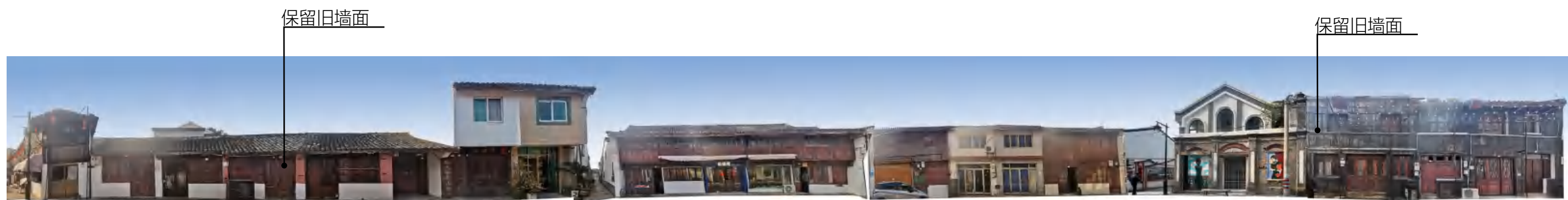
横街东侧 - 改造后



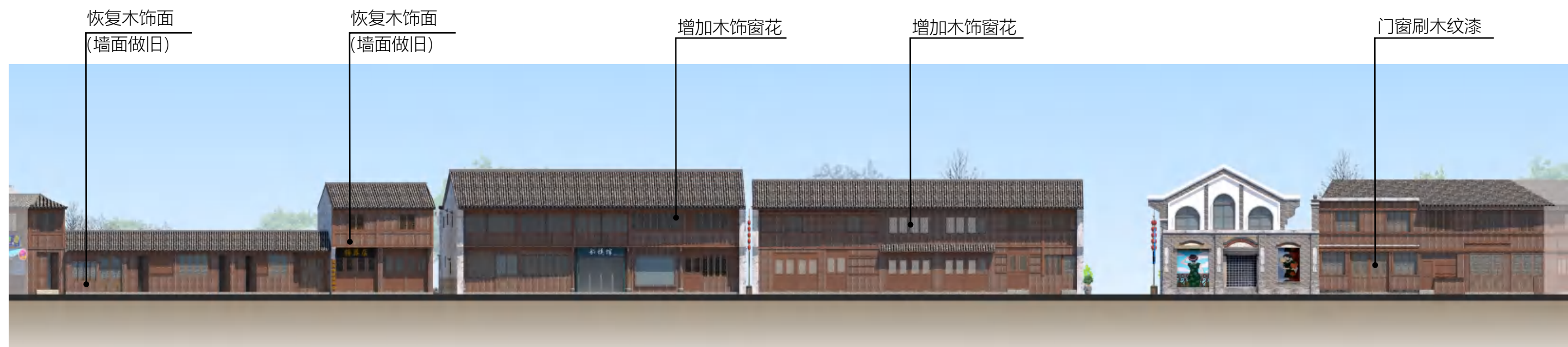
| 横街 - 长卷



横街西侧 - 改造前



横街西侧 - 改造后



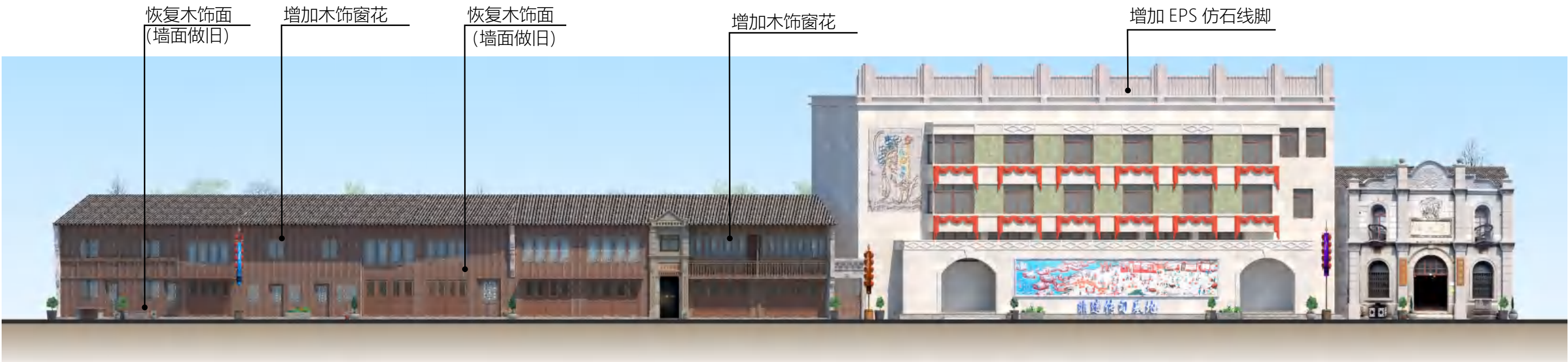
| 人民路 - 长卷



人民路北侧 - 改造前



人民路北侧 - 改造后

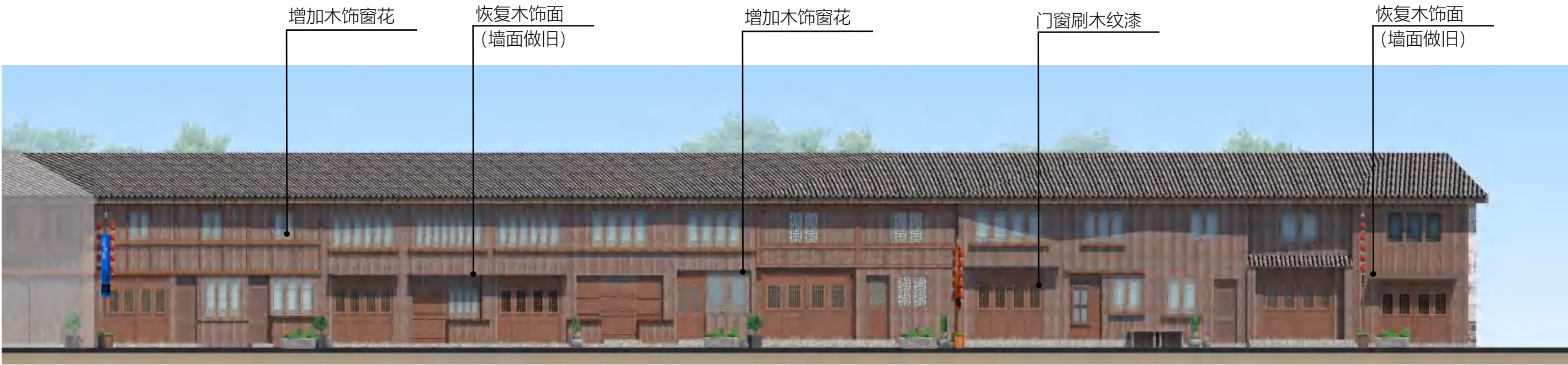


| 人民路 - 长卷

人民路南侧 - 改造前



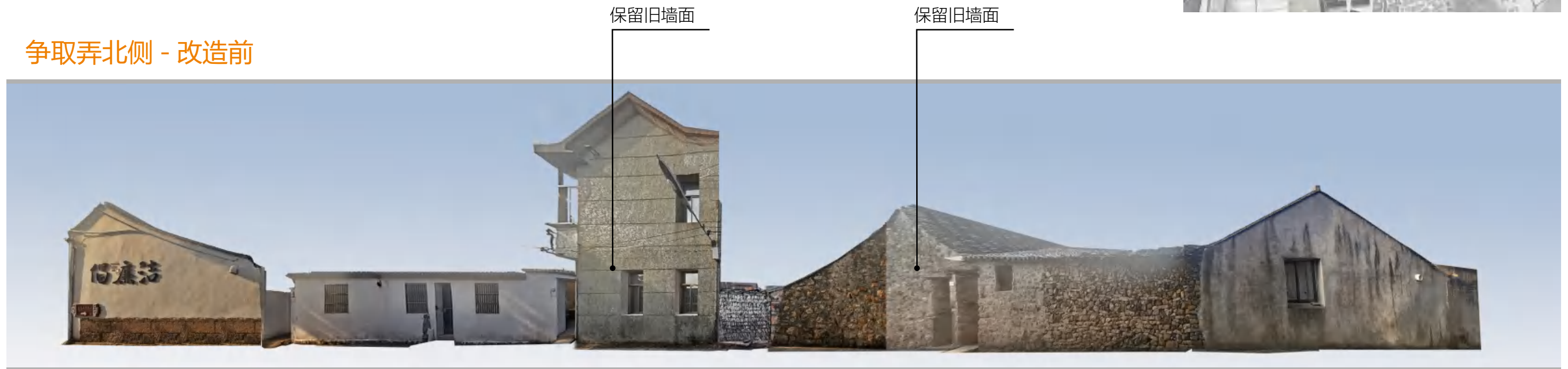
人民路南侧 - 改造后



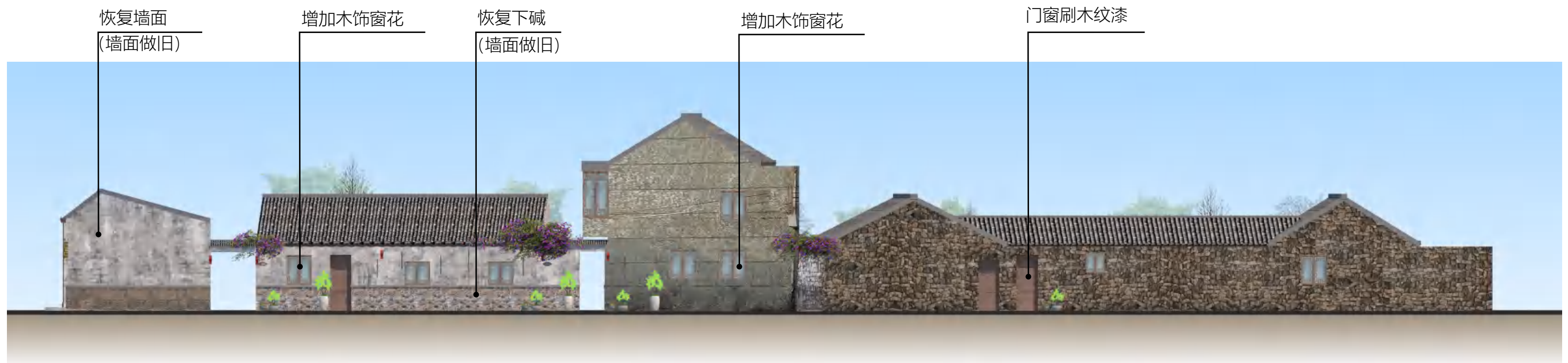
| 争取弄



争取弄北侧 - 改造前



争取弄北侧 - 改造后

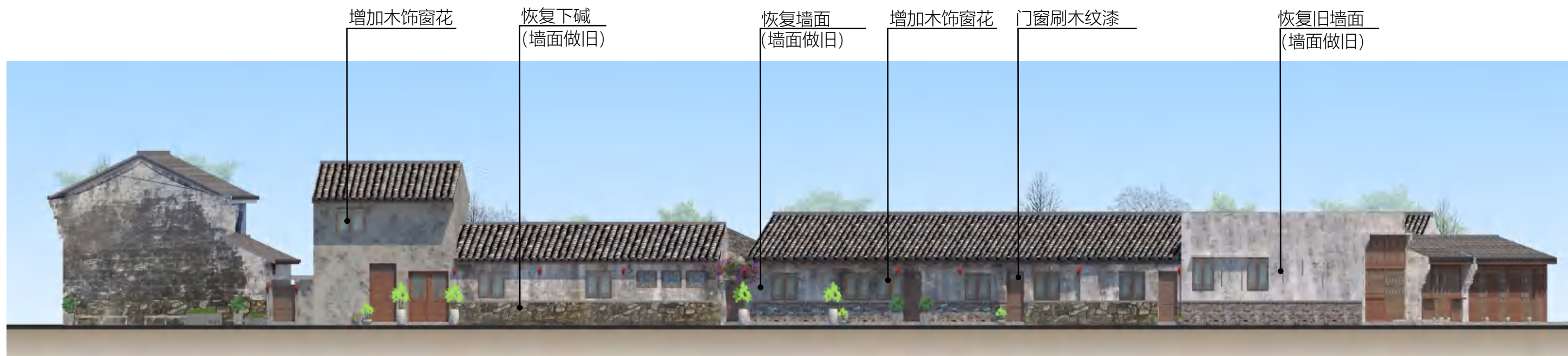


| 争取弄

争取弄南侧 - 改造前



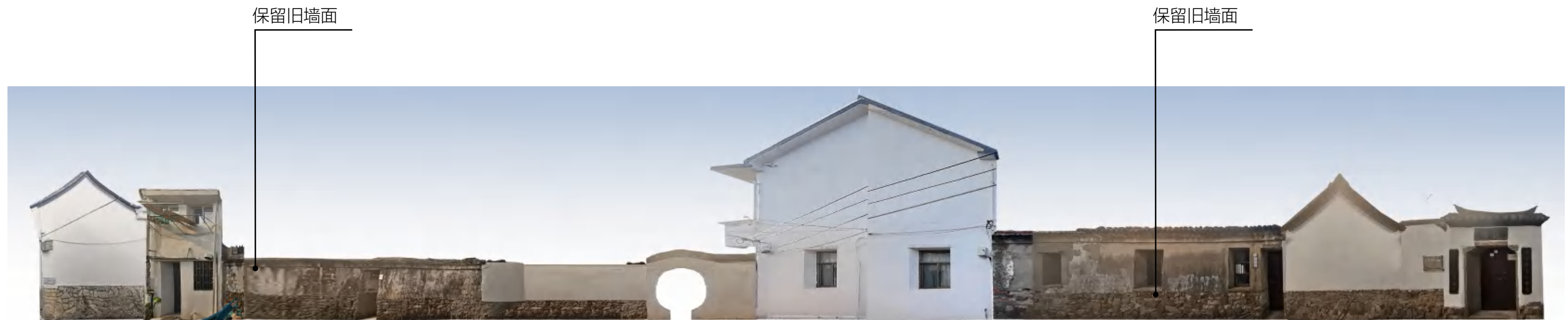
争取弄南侧 - 改造后



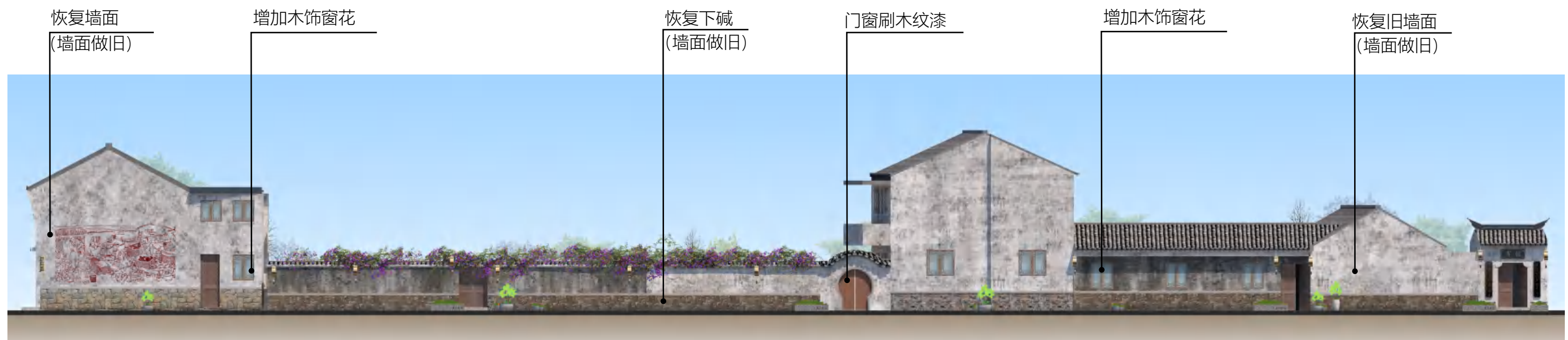
| 渔盐弄



渔盐弄北侧 - 改造前



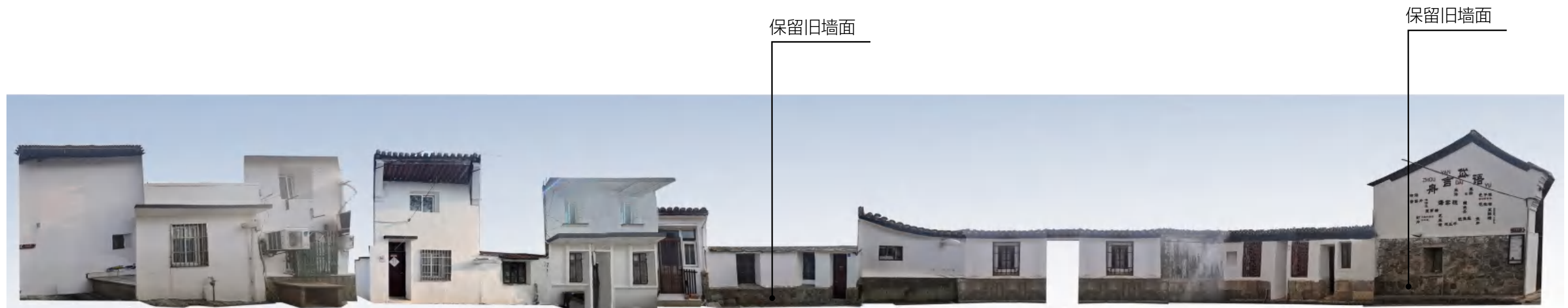
渔盐弄北侧 - 改造后



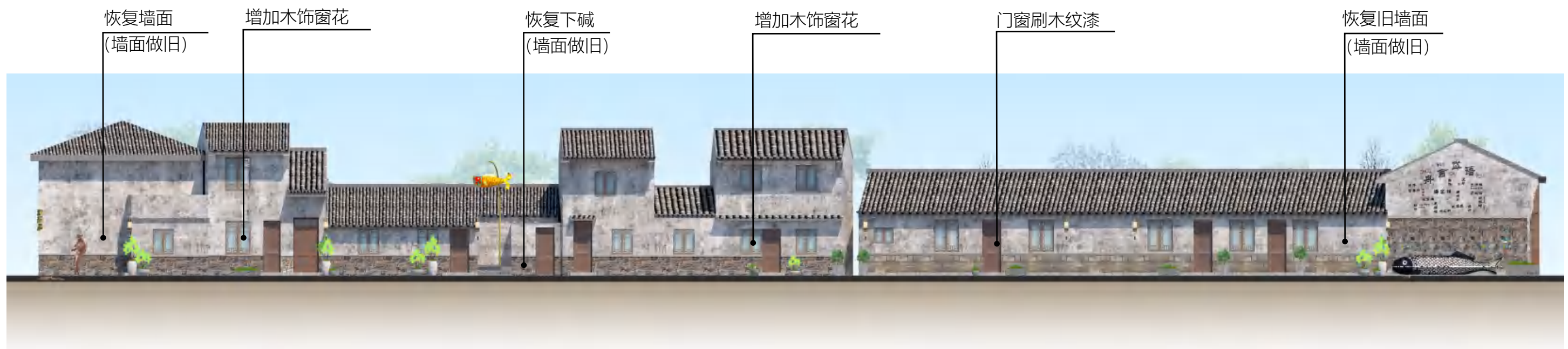
| 渔盐弄



渔盐弄南侧 - 改造前



渔盐弄南侧 - 改造后



| 交通路



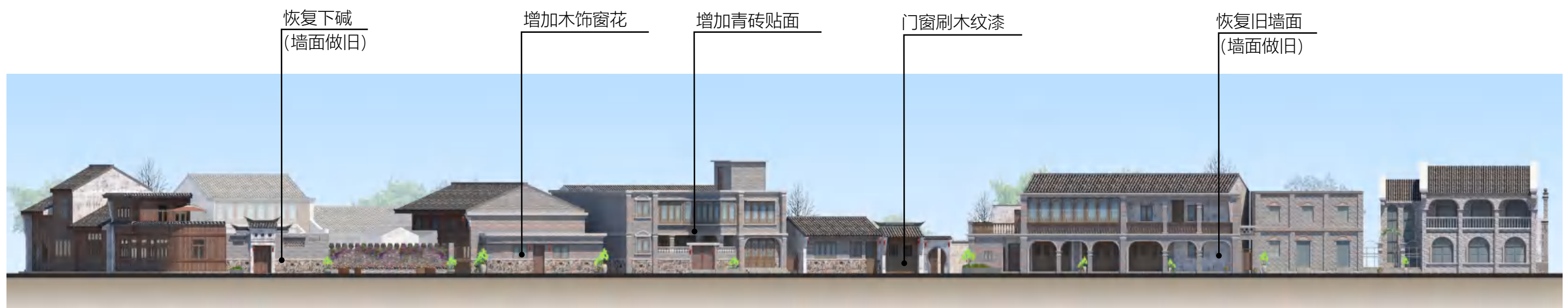
交通路北侧 - 改造前



保留旧墙面

保留旧墙面

交通路北侧 - 改造后



恢复下碱
(墙面做旧)

增加木饰窗花

增加青砖贴面

门窗刷木纹漆

恢复旧墙面
(墙面做旧)

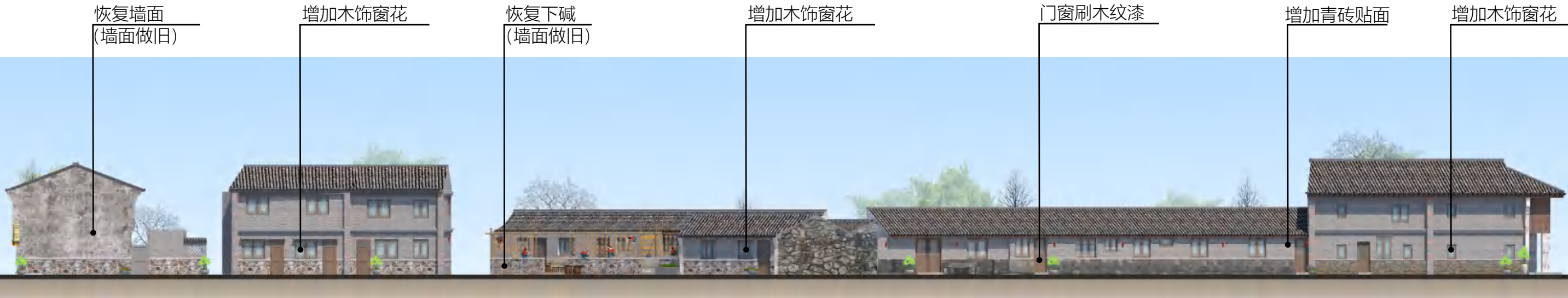
| 交通路



交通路南侧 - 改造前



交通路南侧 - 改造后



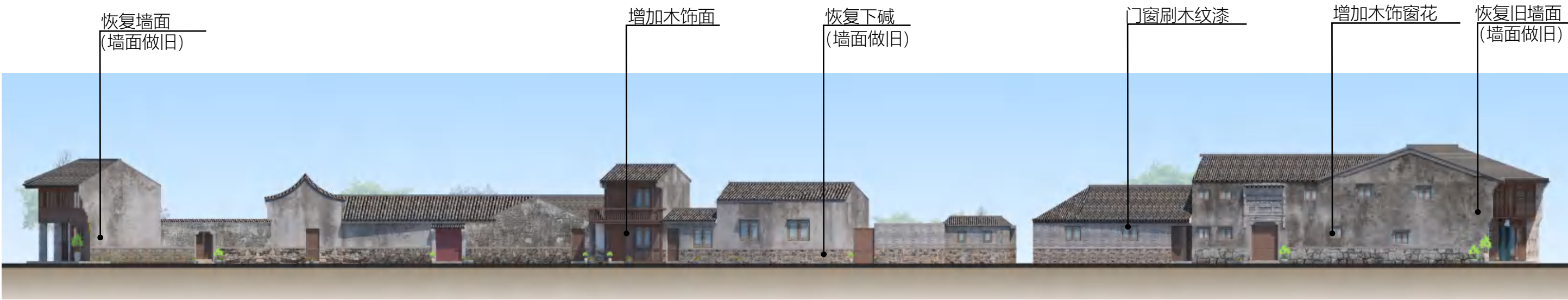
| 自由弄



自由弄北侧 - 改造前



自由弄北侧 - 改造后



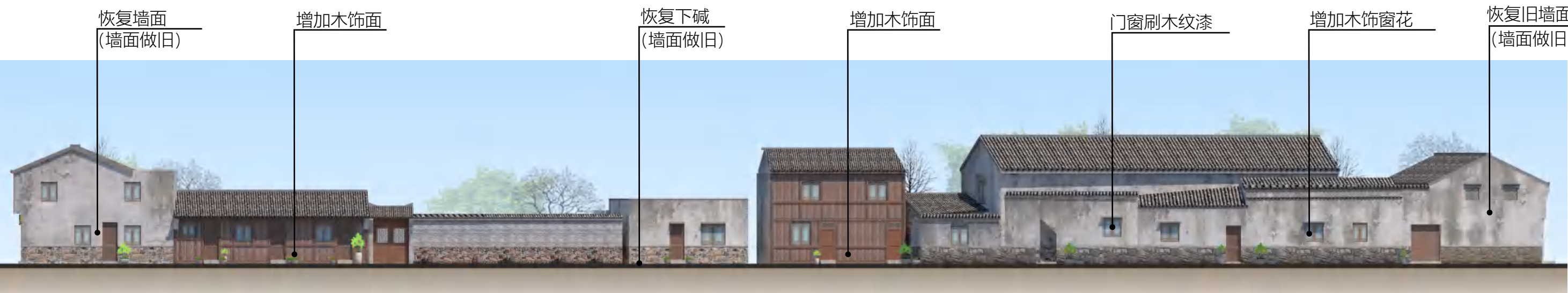
| 自由弄 - 长卷



自由弄南侧 - 改造前



自由弄南侧 - 改造后



| 山咀头二路



| 山咀头二路



| 山咀头二路



| 山咀头二路



| 解放路



| 解放路



| 解放路



| 解放路



| 和平路



| 和平路



| 横街



| 横街



| 人民路



| 人民路



| 争取弄



| 争取弄



| 争取弄



| 渔盐弄



| 渔盐弄



| 渔盐弄



| 渔盐弄



| 交通路



| 交通路



| 交通路



| 交通路



| 交通路



| 自由弄



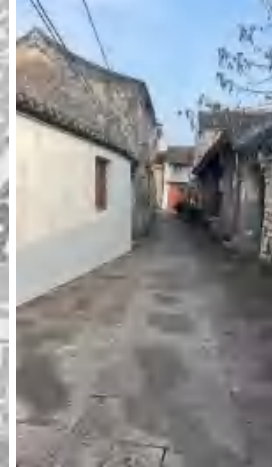
| 自由弄



| 自由弄



| 自由弄



| 黄鱼榜



| 黄鱼宴主题餐饮



| 黄鱼宴主题餐饮



| 黄鱼宴主题餐饮



| 山咀头二路节点·脚板担鱼



| 山咀头二路节点·渔翁晒网



| 解放路节点·携鱼换酒



| 横街节点·晚潮争集



| 交通路节点·长架晒鱼



| 研学大本营



| 研学大本营



| 研学大本营



| 研学大本营



| 衢港渔灯



| 兰田一路节点



| 兰田广场



END

254

END

254