

南通市崇川区数据局

崇数据批〔2025〕39号

关于张謇唐闸近代工业遗存保护项目 初步设计的批复

南通市崇川文化旅游发展有限公司：

你单位《关于张謇唐闸近代工业遗存保护项目初步设计的申请》及附件收悉。根据《关于张謇唐闸近代工业遗存保护工程可行性研究报告的批复》（崇数据批〔2024〕192号），项目单位委托同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司编制了项目初步设计文本，经组织有关部门及专家联审，现批复如下：

一、项目建设地点、内容和规模。该项目包含22个子工程：

1. 清花间厂房文物活化利用项目。项目位于南市街14号大生纱厂内，建设规模约3000平方米。活化利用全国重点文物保护单位大生纱厂（清花间厂房），对附属工业遗存建筑纺纱车间进行改造升级，联合打造活态大生纱厂纺织工业博览馆。同时优

化厂前区绿化景观、道路与周边建筑，提升公共空间景观环境品质。

2. 大生纱厂仓库群文物活化利用项目。项目位于南市街 14 号大生纱厂内，建设规模约 1750 平方米。活化利用全国重点文物保护单位大生纱厂（仓库群部分建筑）及附属工业遗产建筑，打造横跨三个世纪的张謇与大生档案展示馆等多样式展馆群。

3. 公事厅、专家楼文物保养维护及展陈项目。项目位于南市街 14 号大生纱厂内，建设规模约 1070 平方米。对全国重点文物保护单位大生纱厂（公事厅、专家楼）进行日常保养维护并活化利用，保护文物建筑原有历史风貌并更新陈列展示。活化利用全国重点文物保护单位大生纱厂（南通纺织专门学校图书馆），对周边环境设施进行整治提升，加固修缮部分附属工业建筑。

4. 肥皂车间厂房文物活化利用项目。项目位于西市街 18 号，建设规模约 532 平方米。活化利用原肥皂车间厂房，打造 1895 制皂工厂项目。

5. 棉籽油仓库油罐文物活化利用项目。项目位于西市街 18 号，建设规模约 1073 平方米。融入沉浸阅读、企业沙龙、休闲娱乐、艺术展陈等功能，打造张謇书局等项目。

6. 油脂厂仓库活化利用项目。项目位于西市街 18 号。建设规模约 3655 平方米。利用原油脂厂仓库群，打造酒店、茶馆、剧场、非遗工坊实训基地、张謇现场教学点等项目。

7. 纺织女工宿舍文物活化利用项目。项目位于高岸街西工房，建设规模约 1685 平方米。植入新科技，互动体育、电商 T

台等，活化利用职工宿舍，打造休闲度假聚落。

8. 贞字工房文物活化利用项目，项目位于高岸街东工房，建设规模约 5000 平方米。打造休闲度假聚落。

9. 造纸厂宿舍修缮与加固项目。项目位于西市街 18 号，建设规模约 2954 平方米。对造纸厂宿舍开展修缮和加固利用工作，对厂区其他保留建筑进行修缮保护。

10. 造纸厂食堂保护修缮与加固项目。项目位于西市街 18 号，建设规模约 1432 平方米。对造纸厂食堂环境进行修缮加固。

11. 大达内河轮船公司工业遗存保护利用项目。项目位于北市街 63 号，建设规模约 848 平方米。对大达内河轮船公司旧址进行日常保养维护。

12. 唐闸红楼工业遗存保护利用工程。项目位于河东路 33 号，建设规模约 1400 平方米。对唐闸红楼进行日常保养维护。

13. 资生铁冶厂（银光大戏院）工业遗存保护利用项目。项目位于西市街 18 号，建设规模约 1976 平方米。真实还原银光大戏院历史场景，利用民国风建筑特色，打造民国街 2.0 版本。

14. 老仓库群。项目位于西市街 18 号 1895 创意园内，建设规模约 2962 平方米。以煤球厂老仓库群历史文化遗存为载体，对工业遗存建筑进行保护修缮，打造沉浸式体验剧场。

15. 港闸河步行桥梁建设工程。项目位于西市街 18 号。在港闸河建设连通原资生铁冶厂、广生油脂厂遗址园区与高岸街边东西工房的步行桥梁 1 座。

16. 周边道路修缮。项目位于西市街 18 号 1895 创意园周边

道路及停车场，长约 5 千米。对 1895 文化创意产业园周边道路及停车场进行改造修缮。

17. 旅游公厕建设。项目位于西市街 18 号，建设规模约 200 平方米。对现有公共公厕按照旅游公厕标准进行改造提升。

18. 综合性游客服务中心。项目位于西市街 18 号，建设规模约 1500 平方米。将原油脂厂生产车间改造为游客服务中心。

19. 复兴面粉厂近代工业遗存保护利用项目。项目位于南市街 25 号，建设规模约 2038 平方米。对建筑本体按原材、原工艺进行全面修缮，恢复建筑原有历史风貌。

20. 大储堆栈工业遗存保护利用工程。项目位于河东南路 43 号东侧，建设规模约 960 平方米。对建筑本体按原材、原工艺进行全面修缮，恢复建筑原有历史风貌。

21. 南通博物苑展陈提升项目（历史区、主展馆）。项目位于濠南路 19 号，建设规模约 3067 平方米。对北馆、中馆、南馆、东馆以及谦亭、藤东水榭进行保养维护，全面恢复张謇时期博物苑展馆建筑室内外展陈效果，并在主展馆区域内围绕江海文化、近代文化主题与地方特色自然资源，展现南通地方从古代到近代再到当代的文化发展脉络和历程，更新提升基本陈列展示。

22. 张謇故居区（含市图书馆老馆区）提升改造项目。项目位于濠南路 19 号，建设规模 4665 平方米。对原图书馆老馆区域内综合楼和静海楼进行外立面及内部整体设计改造，打造公共文化休闲、文物库房及文物主题公共活动空间；对宿舍区改造更新，打造公众文创体验空间；修缮保护市保单位濠南别业西楼，打造

沉浸式体验馆。

二、方案设计

初步设计确定的建设规模和内容，符合可研报告批复要求，设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）要求，原则同意该初步设计方案。

总平面布局应遵循上位规划及街区保护规划相关要求，强化保护传统建筑风貌，注重保护工业遗产历史文化特色。

（一）建筑、结构

本项目中除文物建筑、历史建筑及重要建筑以外，修复建筑均为多层及低层建筑，以三类建筑为主，设计使用年限50年；耐火等级根据《建筑设计防火规范》规定为二级；抗震等级建筑单体按7度抗震设计。

（二）给排水、电气、暖通等公用工程

1. 原则同意项目给排水部分设计。生活水源由临近市政给水管网供应。室外给水管网的埋深为室外地面下1.0米。道路与绿地浇洒冲洗用水由设在室外灌溉给水管供应。室内外生活排水采用污、废水合流。消防水源由城市自来水供水管网和消防水池提供。

2. 原则同意项目电气部分设计。项目利用既有高、低压电源作为供电电源，张謇故居区（含市图书馆老馆区）提升改造项目地块内新增10kV用户站。

3. 原则同意项目暖通部分设计。人员密集场所、内区无窗房间、文物库房、变配电室等，均设置机械通风系统。

4. 原则同意项目消防、节能、环保等部分设计。

三、项目建设的工期

项目总工期为 35 个月。要严格执行建设工期管理，严肃工期调整，严格规定工期调整的前提和条件，规范工期调整程序。

四、下阶段，要根据相关部门和专家意见，细化子项目施工设计及保护性建筑活化利用内容，完善项目交通影响分析。做好不可移动文物、历史建筑保护修缮保养方案设计与本初步设计的衔接工作，进一步深化优化项目方案设计，严格执行国家现行工程设计标准、规范、规程特别是强制性条文，确保设计质量和工程安全。

五、项目核定概算 26094.45 万元，所需资金包含财政资金和企业自筹资金，项目概算审核表见附件。

六、请认真贯彻中央和省、市关于厉行节约、严控楼堂馆所建设等相关文件要求，禁止搭车建设办公用房。

七、本项目代码：2410-320602-89-01-527861。

八、请严格执行国家和省、市招投标管理有关规定。

九、要切实加强安全生产管理，严格执行“三同时”制度，按照相关规章制度压实项目建设单位和相关责任主体安全生产及监管责任，严防安全生产事故；严格做好工程质量控制和安全生产工作；加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，不得在未采取有效处理措施的情况下开展建设。

请据此批复抓紧开展施工图设计等工作，依法合规履行开工

前各项审批程序，积极落实开工条件，推进工程早日开工。涉及不可移动文物、历史建筑及相关展览展示项目的，方案报批、开工备案和竣工验收按照国家相关法律法规和部门规章执行。强化全过程管理，确保项目高质量如期建成投入使用，并按照国家、省、市有关规定及时进行竣工验收。

附件：张謇唐闸近代工业遗存保护工程概算审核表



抄送：市发改委、财政局、数据局、文广旅局、住建局，南通市公安局交通警察支队，区发改委、财政局、市政局、文旅局、农水局、住建局、市资规崇川分局、崇川生态环境局，唐闸镇街道办事处，市大生集团，市文旅集团，南通博物苑。

崇川区数据局

2025年2月26日印发
