

# 城市更新“十五五”规划 把文旅推到了怎样的地位

5月15日召开的国务院常务会议,审议通过《城市更新“十五五”规划》,并作出一系列重要部署。

根据这次会议,各地要推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新,改造提升商业步行街和旧商业街区,完善配套设施,优化交通组织,提升公共空间品质,丰富商业业态,创新消费场景,推动文旅产业赋能城市更新。在城市从“建起来”到“活起来”的转型中,文旅成为让存量空间重新产生经济现金流、社会连接和文化意义的操作系统。

## 文旅在城市更新中的显著地位

相当长一段时间里,文旅进入旧城议题,往往等同于外立面风貌改造、网红餐饮招商、仿古檐口和暖色灯带安装,最后命名“历史文化街区”。这种做法制造了一种“文旅已入场”的幻觉,但空间还是那个没有正向现金流的空间,建筑也还是那个只有拍照功能的壳子。真正值得讨论的文旅赋能,必须从城市更新的深层困境入手,而不是从“装饰欲望”出发。

### 重置城市资产负债表——

老旧街区、废弃厂区与城中村,长期以来被视为城市发展的包袱和低效用地。传统“拆建式更新”试图通过土地出让来一次性变现,但在拆迁成本倒挂、债务约束收紧、老城不能再拆成为硬条件的当下,这条通道已然不可行。文旅则能够通过文化注入、体验场景设计以及高频次活动运营,将沉睡的物理空间转化为可以产生持续租金、税收、就业与品牌溢价的经营性资产。城市更新在运营端和消费端的长期带动作用,远比建设端的一次性投资更具持久价值。

### 修复本地社会结构——

过往的更新模式伴随着对原住民的驱逐和对原有社会网络的瓦解,而文旅产业的特殊属性决定了其价值恰恰是在地生活的真实性。一旦原住民被清空,老字号被置换,街巷失去了日常的烟火气,所谓的街区就变成了失去灵魂的背景板。因此,成功的文旅赋能必须以包容性为前提,通过利益共享机制,让原住民成为更新的参与者与受益者。

### 赓续城市文明记忆——

文旅产业具备将静态的文物、凝固的历史转化为活态体验的能力,它不仅能保护物质遗存,更能激活非物质文化遗产,使其融入当代生活。近年来,以文化为切入点带动城市更新的现象级案例频现,共性在于将封存于史书的人物故事人格化、场景化,让历史文化不再是博物馆玻璃罩内的标本,而是市民与游客可感知、可参与的日常生活。这种文化意



近日,游客在南宁市中山路历史文化街区游览。

新华社发



北京坊悬置街巷的艺术天幕宛如空中花境。



昆明市教场中路、盘龙江畔的蓝花楹竞相绽放。

义的再生产,是城市软实力最核心的组成部分。

## 文旅进入城市更新的中心路径

文旅业态要真正进入城市更新,必须打破“仿古街+咖啡馆”的模板陷阱,深入空间与社会的肌理之中,遵循一套严密的操作规程。

### 内容先行:从文化考古到在地挖掘

每一个等待更新的空间都有其独特的文化DNA,或是历史上

这种最小干预的策略,既疏通了街区的“经络”,又保留了岁月的“包浆”。

### 运营前置:从建设导向到运营前置

大量的更新项目在建筑竣工剪彩之时便达到了巅峰,随后迅速衰败,根源在于“重建设、轻运营”。《城市更新“十五五”规划》背景下,地方不能再沿用传统卖地逻辑,而应全面推行“带运营权”的出让与招标制度。只有当运营真正成为指挥棒,城市更新才能走出“重资产、轻运营”的泥潭,让每一分钱的投入都精准指向场所活力的生成。

## 老旧街区老旧厂区的差异化建设运营策略

对于地方政府而言,将更新从愿景落为施工图,需要依托具备实战能力的市场主体,针对老旧街区和老旧厂区两类存量空间,采取差异化的建设运营策略。

### 老旧街区:夜间经济带动升级

在城市更新的存量博弈中,夜经济早已超越了延长营业时间。白天的街区被通勤和效率所统治,夜幕则赋予了空间一种难得的松弛感。利用灯光、音场、演艺和美陈,将一个原本只是“路过”的交通通道,重构为一个可以“停留”的仪式场域,在黑夜中重新找回了对这片土地的归属感。

### 老旧厂区:尖叫美学深度赋能

与老街区的温情脉脉不同,老旧厂区的更新需要一种更具爆发力的介入方式。巨型机械装置、仿真巨兽等“尖叫美学”业态,正成为唤醒沉睡工业遗存的最强音。在工业遗产更新中,这种巨大的、带有科幻色彩的生物装置,能够与冰冷的钢铁桁架、粗犷的混凝土结构形成奇妙的互文关系,将原本象征着衰退与废弃的工厂,重塑为充满想象力与未来感的奇幻场域。这种强烈的感官刺激不仅制造了“尖叫”,更制造了独一无二的场所辨识度,让原本面目模糊的旧厂区瞬间拥有了不可替代的IP属性。

据《中国旅游报》报道

辉煌的商埠记忆,或是新中国工业化的钢铁轰鸣,或是多民族交融的市井烟火。这种从土地里长出来的叙事,让每个场景都有了不可复制的灵魂。反之,那些直接套用通用设计图集的项目,由于缺乏在地文化的支撑,最终只能沦为千篇一律的商业布景,很难经得起岁月的检验。

### 空间策略:从大拆大建到针灸微改

在“老城不能再拆”的红线约束下,大拆大建已无可能,取而代之的是“绣花功夫”式的微改造。