

以人文经济引领城市更新3.0时代

□ 邓智团

第1落点

中央城市工作会议提出,以推进城市更新为重要抓手,大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效。人是城市的核心,文化是城市的灵魂。城市更新的终极目标是对“人的需求”的回应,而人文经济的内核正是以文化为纽带强化人的情感联结。当前,我国城市发展已迈入从“增量扩张”向“提质增效”转型的关键阶段。人文经济引领的城市更新,通过对文化资源的活化利用、民生需求的精准回应,将“人的归属”与“文的延续”转化为可落地的现实举措。

演进轨迹

城市更新的演进轨迹投射着时代发展的印记。从拆建扩容的“硬更新”留下文化断层,到功能优化仍难掩人文 deficit,城市在空间升级中逐渐转向,迈入人、文、城共生共荣的新阶段。

1.0时代的城市更新,主要是大规模拆除重建。该阶段侧重于解决城市空间不足、基础设施老化等“硬问题”。这一时期,高楼大厦拔地而起,城市硬件设施显著改善,但简单粗暴的更新方式也带来了历史文化遗产破坏、邻里关系断裂、城市特色消失等“后遗症”,许多城市在“翻新”中丢失了独特的记忆与温度。

2.0时代的城市更新,则侧重功能完善与空间优化。例如在老旧小区改造中增加停车位、建设社区活动中心,在工业区转型中引入商业配套,着力提升城市“实用性”。但此时的更新仍未跳出“物质空间改造”的局限,文化内涵的挖掘、人文

精神的培育相对缺失,部分城市陷入“千城一面”的困境,难以满足人们对精神归属的向往。

3.0时代的城市更新,是人、文、城的深度融合。城市更新不再是建筑立面的“涂脂抹粉”或基础设施的“修修补补”,而是回归了“人”的需求本质,让生活更便利,同时延续了“文”的活力基因,让历史有延续。在这个时代,城市更新以文化为灵魂,深挖历史底蕴与特色文脉,让每一条街巷都承载故事;以经济为支撑,通过业态创新培育新动能,让文化资源转化为发展优势;以空间为载体,打造宜居宜业宜游的生活场景,让城市更有温度;以治理为保障,构建多元协同机制,让更新成果真正惠及群众。

底层逻辑

人文经济绝非文化与经济的简单叠加,而是人、文和经济的深度交融、相互赋能。人文经济赋能城市更新的底层逻辑,在于通过文化传承、空间活化、治理创新的有机统一,让城市在更新中既留住历史根脉,又充满人文温度与发展活力。

人是城市更新的核心关注点。以“人”为中心,更需在更新中守护烟火气,凝聚向心力。城市的本质是人的集合,归属感源于共同的文化记忆与生活场景。上海田子坊保留老裁缝店等原生业态,长沙超级文和友复刻老长沙场景,让艺术与市井共生;街角公园、社区驿站改造,让城市褶皱处充满暖意。治理创新则需多元共治,北京前门“小院议事厅”、上海社区花园的参与式空间微更新,让群众意见融入改造,将空间更新转化为民生改善,将文化传承化为凝聚人心的纽带。

文化是人文经济的根基,更是城市的精神密

码。每座城市的历史脉络、民俗风情、非遗技艺等文化遗产,既是集体记忆的载体,更是可持续发展的隐形资本。创新性转化则能让传统智慧焕发新生,唤醒市民文化自觉,更能转化为独特的软实力竞争优势。苏州平江路便是典范,它在严格保留“小桥流水人家”的江南水乡格局基础上,精心引入非遗工坊等新业态,让千年古街留存乡愁记忆,又涌动现代活力,实现文化传承与经济效益的双赢。

空间载体为人文经济提供了落地生根的物理依托。城市的街巷肌理、建筑形态不仅承载功能,更蕴含文化基因。通过对老旧厂房、历史街区的微更新,既能为文化产业提供特色场景,又能为市民创造情感体验空间。上海愚园路将老洋房改造为艺术画廊,让百年建筑成为文化展示窗口;广州永庆坊在“修旧如旧”中植入新业态,生动诠释了“空间更新赋能文化传承,文化传承激活空间价值”的辩证关系。

可行路径

人文经济作为文化与经济深度融合的新范式,其核心是以文化为灵魂,以创新为动力,通过模式重构、技术赋能、机制优化的协同发力,让城市更新既守住文脉根脉,又焕发出持久活力。

以文化为核,构建更新体系。打破“重开发轻保护”的惯性思维,建立文化价值评估前置的更新机制。在城市更新规划中设立文化保护专章,对历史街区、工业遗产等实行“应保尽保”,筑牢文脉传承的物质根基;同时探索“文化+”融合路径,推动文化创意与商业、旅游、科技等产业深度融合,培育沉浸式剧场、数字文创等新业态。如此,可以实现保护、发展、认同的有机统一。

□ 肖超伟

城市“二次生长”要回归“以人为本”

注入创新动力与国际视野。另一方面,需守护城市文化根脉。古城片区、传统街区等承载着居民的历史记忆与归属感,通过新旧建筑有机融合、社区文化活动持续开展,让城市发展接续历史脉络,使更新成果既有温度、更有厚度。

人民城市理念是以人民为中心的发展思想在城市领域的具体实践,契合中国城市发展国情。不同于西方以市场为主要导向的城市化模式,我国凭借社会主义制度优势,通过政府引导与全民参与相结合,确保城市更新始终服务于人民根本利益。这一价值理念为更新工作指明方向,提供逻辑,让城市更新回归“以人为本”的本源。

注入温度与关怀

城市更新不能仅停留在表层,必须重视人民群众真实感受,将温度与关怀注入每个细节。

从空间尺度上看,需以“好房子、好小区、好社区、好城区”的“四好”理念推动空间品质协同提升。具体而言,为老旧小区加装电梯、修缮防水保温设施等,提升居住安全性与舒适度;在小区内增设幼儿园、养老驿站、文化活动中心,补齐公共服务供给短板;以片区为单位统筹交通、商业、教育布局,打造商业网点与休闲公园多元融合的活力街区,让居民在步行尺度内享受便利生活。这些举措不仅改善了居住条件,更促进了邻里互动与社会融合,让更新成果惠及更广群体。

从群体关怀来看,要聚焦“一老一小”特殊需求,让城市更新充满人文温度。部分城市启动“儿童共融”试点工作:在社区文化中心设置幼儿活动区,与老年阅览室毗邻布局,引导亲子共读;在公

园、广场设计兼顾老人健身与儿童游乐的复合型设施。在更新空间中充分彰显“人民至上”理念:融入无障碍通道建设、配备紧急呼叫装置、增加托育服务供给,让老年人、儿童在空间更新中直接受益,切实增强他们的幸福感与安全感。

在技术赋能角度,要以智慧化赋能城市治理,让更新实践与民生需求同频共振。“城市大脑”打通交通、消防、供水等领域的感知平台,实时掌握城市运行状态,让更新决策更具科学性。居民意见通过听证会、评议平台等渠道有效反馈,数字化治理为管理者提供精准数据支撑,社区党组织与街道部门共同织密更新“微网格”,让城市更新在群众直接参与中日益完善,让以人为本理念在城市面貌变迁中生动落地。

在绿色生态角度,践行低碳发展理念,筑牢城市韧性基底,让更新成果惠及生态与民生。各地通过构建“海绵城市”体系、推广绿色建筑与清洁能源设施,强化灾害防御能力与改善生态环境。近年来,应对气候变化,多地对关键基础设施进行升级,让城市在台风、暴雨等极端天气下更具韧性与恢复能力。

在文化传承角度,守护历史文化根脉,推动古今文明交融,为城市更新注入精神内核。文化共生是弥补城市更新“温度缺失”的关键举措,更新绝非简单的物理改造,而需“软硬兼施”地融入文化元素。通过丰富社区文化活动,将老建筑改造为公共文化馆等方式,使城市更新更贴合人民群众的精神文化需求。

加强协同治理

做大分好城市更新的“蛋糕”

□ 陈浩

段逐渐发展为城市繁华区域,区位价值不断攀升,甚至可能远超初始投资。

于是,这栋大楼的价值变化可以理解为由两条曲线的叠加效应:一条是持续下行的物质资产价值曲线,另一条是不断上扬的区位资产价值曲线。这两条曲线必然存在一个交叉点。在该点之前,大楼的物质折旧相对缓慢,而区位价值增长较快,推动整体资产价值迅速上升;越过该点之后,尽管区位价值仍在提升,物质资产因加速折旧而严重拖累整体估值,导致资产总值增长放缓甚至出现下降。若对区位优势超越建筑老化的物业实施更新改造,并灵活调整其使用功能,以适应现代生活需求或契合城市中心区的产业与功能转型趋势,其资产价值有望实现显著提升。城市更新前后所形成的资产价值差额,理论上更新行为所创造的红利。

城区优质地段老旧物业资产的贬值与其潜在价值之间的差额,为建立可持续城市更新模式提供了重要的经济基础。然而,要顺利实施城市更新并充分释放这部分价值并非易事。首要任务在于协调多元主体之间的利益分歧,与此同时,还需找到最适宜的资产盘活与再利用路径,最大限度地挖掘物业及其区位的潜在价值,实现预期的更新效益。前者本质上属于“分好蛋糕”,即合理分配更新收益;后者则强调“做大蛋糕”,即通过功能优化和价值提升扩大整体效益,二者辩证统一,不可分割。

“做大蛋糕”:城市更新须与城市经济发展战略紧密衔接

“做大蛋糕”,就是要求各地在推进城市更新时,超越传统工程建设思维,将其置于城市高质量发展转型的整体战略中系统谋划,确保更新行动与城市经济发展战略紧密衔接。

具体而言,应推动城市更新与发展新质生产力深度融合,通过对高校老校区、科研院所旧院区、老工业园区及老厂区的转型更新,为新质生产力成长提供空间载体与创新生态。城市更新也应与文旅经济发展相结合,通过更新焕活景区、商业街、巷弄、市集和夜市,构建多元化消费新场景。城市更新也要与传统产业升级战略深度融合,通过强化产城融合,推动用地功能兼容与混合使用,为传统产业向高端化、智能化、绿色化、融合化等方向发展跃升注入新动能。城市更新还应与服务业发展协同推进,在15分钟城市社区生活圈建设中积极释放和优化服务空间布局,嵌入咖啡店、酒吧等丰富业态,推动社区从单一居住功能向居住、消费与交往等复合功能转变,促进“人”“生活”与“产业”的回归,塑造充满活力的社区服务经济生态。

总之,城市物质环境更新本身并非最终目的,而是要通过对老旧物业的改造提升,充分释放其区位价值,服务于城市经济高质量发展的同时,真正创造出可持续的更新红利。只有将城市更新的目标、过程与结果有机融入经济高质量发展体系之中,才能实现长期、稳定、可持续的经济效益。

“分好蛋糕”:以战略柔性思维协调多元主体的利益分配

“分好蛋糕”的核心,是在产权主体、实施主体与作为公共利益代表的地方政府之间建立合理的利益分配机制。既要充分调动产权主体和实施主体参与更新的积极性,也要以科学、公平的方式切实保障公共利益。

“分好蛋糕”是城市更新推进的基本前提和重要原则,但在落实过程中需注重路径与方法科学性,构建合理利益分配模式的关键,在于准确把

以数字为翼,激活更新效能。数字技术为城市更新注入精准化、智能化动能。通过大数据分析人口流动、消费偏好等数据,精准匹配空间供给与民生需求,让更新更贴合人的实际需要;借助BIM技术实现历史建筑修复的毫米级精细施工,利用VR/AR技术打造数字文化体验场景,让沉睡的文化遗产“活”起来。“数字孪生”技术的应用,既为城市装上“智慧大脑”,更让文化记忆从书本走向指尖、从遥远变为可及,让居民在沉浸式体验中触摸历史温度,增强文化自信。

以协同为基,完善参与与制度。构建政府引导、市场运作、公众参与的协同机制,明确各方权责边界,政府完善政策支持,出台文化遗产保护、产业扶持等配套措施,提供规划引领与公共服务;企业发挥资金、技术优势,参与更新项目投资运营,探索可持续商业模式;公众通过听证会、议事会等渠道充分行使知情权、参与权、监督权。这种多元协同模式,让更新全程扎根民生需求,让居民在深度参与中强化主人翁意识,使文化传承从“少数人守护”变为“全民共担”,最终让“共建共享”的人文关怀转化为每个人对城市的归属感。

城市更新是一项复杂的系统工程,关乎城市未来发展与人民美好生活。在人文经济引领的城市更新3.0时代,需要在“拆与留”“新与旧”“破与立”的辩证关系中,找到人的需要、文化传承与经济发展的平衡点,实现空间优化与民生改善的共赢点。我们应通过人、文化、经济和空间的深度融合,打造既有历史底蕴又有现代活力,既有发展质量又有生活温度的现代化人民城市,让每一位居民都能在城市中找到归属感、获得感、幸福感,让城市真正成为“人民的城市”。

(作者系上海社会科学院研究员)

当前,坚持“人民城市人民建,人民城市为人民”的发展理念,实现城市更新有序高效推进,需强化制度保障,激活内生动力。

激活基层社区活力。当前,“自主更新”模式在全国多地兴起,成为激活基层社区活力的全新路径。各地陆续推进原拆原建、自拆自建更新改造,以及特色街区更新、文创空间打造等项目,以自下而上的更新新模式,有效调动公众参与积极性,赋予城市更新更强生命力与群众基础。

破解新市民融入难题。在新型城镇化与共同富裕双重目标引领下,人民城市治理现代化亟须破解新市民、年轻人、外来务工人员等非户籍常住人口的结构性融入难题。这就要求构建基于职业特性与定居意愿的适配机制,通过空间适配供给与数字赋能服务重构资源配置逻辑,最终实现从流动人口生存保障向发展赋能的治理范式转变。

强化人民中心导向。构建科学的人民城市更新评价指标体系。如何让人民真切感受到城市的温度与力量,关键在于精准把握不同群体的多样化需求,及时体察群众工作中的不便,维护城市环境面貌,丰富居民精神文化生活。为此,需构建大数据赋能的人民城市更新评价指标体系,避免单一评价视角与小样本局限,精准评估城市发展现状,敏锐捕捉城市问题症结。

展望未来,中国城市更新将逐步迈向有机、智慧、共享的全新发展阶段。各地需把群众满意度、幸福感作为检验城市更新工作成果的重要标尺,确保每个更新项目都有人管、见实效,让人民城市有高度又有温度。(作者系中国人民大学国家发展与战略研究院研究员,中国人民大学长江经济带研究院客座研究员)

文化和旅游深度融合已成为推动经济高质量发展的重要引擎。据文化和旅游部数据中心测算,今年国庆中秋假期8天,国内出游8.88亿人次,较2024年国庆节假日7天增加1.23亿人次;国内出游总花费8090.06亿元,较2024年国庆节假日7天增加1081.89亿元。

眼下,越来越多的游客选择各类深度融合的文旅体验活动。对年轻一代消费者而言,消费不仅是购买商品或服务,更是情绪的认同和个体价值的彰显,而新的城市特色IP恰能恰到好处地满足“为情绪价值消费”的需求。人们对苏杭、哈尔滨的现象级认可,也体现出特色IP特别是城市级IP对于城市居民物质和精神生活的重要性。在此背景下,山东也急需打造具有影响力的城市IP,以增强文化软实力、激发消费新动能。作为省会,济南在这方面具备良好的基础与独特的优势,是推动全省城市IP建设的重要突破口。济南市有丰富的文化资源,如果能够进一步发挥优势,彰显泉城特色风貌与独特魅力,打造具备高辨识度的特色城市IP品牌,这对于提升省会城市首位度、丰富优质文旅融合产品供给、更好保护和开发非物质文化遗产、优化发展环境都将发挥重要作用。

济南有着丰富多样的历史文化资源优势。济南的泉水不仅是自然景观,更是活态文化。泉水与城市生活深度融合,形成了曲水亭街的市井风情、黑虎泉取水点的民生画卷,以及“饮泉水、品茶香”的生活方式,使泉水成为济南最具辨识度的文化基因。济南历史上会聚了众多文化巨匠,李清照“常记溪亭日暮”的吟咏,辛弃疾金戈铁马的豪情,老舍《济南的冬天》的温情描绘……这些历史名人的作品与生平,为城市IP注入了情感共鸣点和叙事素材。从龙山文化遗址到汉代孝堂山郭氏墓石祠,从隋代四门塔到明清府学文庙,济南的历史文脉绵延不绝。特别是近代以来形成的高碑文、中西合璧的建筑风格与开放包容的城市精神,成为济南区别于其他古城的重要标识。

近年来,济南大力推进重点文旅项目建设,加快聚集产业要素,努力壮大文旅产业规模,形成了雄厚的文旅产业发展基础。2024年全市旅游总收入1263.8亿元,接待国内游客突破1.2亿人次,同比分别增长11.6%、13.8%,文旅产业载体日益壮大,文旅行业市场主体不断增长,特色IP品牌打造初见成效。不过,面向未来,济南也面临不少挑战——

IP系统化打造存在不足。一是资源碎片化。泉水、名士、商埠等资源呈“点状分布”,缺乏有效串联。二是开发现状与消费升级匹配度不高。年轻客群对沉浸式、互动性体验的需求激增,但现有景点多以静态观光为主。三是IP辨识度不足。缺乏如“故宫文创”“成都熊猫”级别的超级符号。

历史文化IP综合开发利用水平不高。一是保护与开发之间的平衡性还有待提升。以明府城—百花洲片区为例,近年来,市政府实施“明府城—百花洲片区文化遗产整治工程”,市级以上非物质文化遗产项目达到537个,开展了150余项重点文物修缮保护工程,推动了非遗的发展。但由于历史原因,一些老字号已经随着时间流逝消失了。个别街区存在商业化、同质化较为严重的问题。二是泉水特色文化发掘还有不足,一些不太知名的泉水由于各种原因已难觅踪影。三是特色文化IP的品牌影响力、知名度、美誉度还不高。比如,龙山文化意义重大,但其作为特色IP的品牌效益和知名度还没有充分展现出来。

当前,上海、成都等城市已形成一批城市IP打造并持续运营的鲜活案例。上海注重IP集群化运营与生态构建,以上海迪士尼为“流量航母”,构建“IP创投平台+设计师联盟”的孵化体系,每年评选优质文创,对接制造企业,实现设计、生产、销售全链赋能。成都注重市井文化与时尚消费的融合,宽窄巷子通过“修旧如旧”保留清代胡同肌理,引入“三联韬奋书店”“Arabic咖啡”等新业态,使老建筑成为文化容器,同时实施了科学的商业控制,避免过度商业化,保障游客体验舒适度。这些实践经验,无疑为济南提供了宝贵借鉴。济南可以从中汲取思路,探索出一条适合自身特色的城市IP打造与长效发展之路。

一是借鉴长三角地区“IP宇宙”开发理念,基于更具延展性和互动性的文化生态系统,突破以往城市IP单一的形象设计,推出以“泉脉精灵”为核心特征的城市IP,打造可化身锦鲤、雨滴等形态的灵活多变的虚拟形象。

二是逐步打造主题IP群。进一步发掘济南的名士文化资源,围绕李清照、辛弃疾、老舍等古今名士,以文脉传承为主线,结合互动体验和沉浸剧场等新兴文化演艺形式,打造“名士风华群”。进一步发掘近代开埠以来的商业文化资源,以近代民族工商业在逆境中顽强生存为主线,结合艺术展、商埠历史剧本杀、解谜游戏等文旅形式,打造“商埠传奇群”。进一步发掘济南的泉水文化资源,以泉水自然生态与泉城市民生活的完美融合为主线,结合数字化展示手段,从市民的衣食住行等多元角度展现泉水之美。此外,还可以结合济南的山泉水文化资源、黄河生态资源、非遗资源,开发针对不同细分市场场景的轻量化特色IP,增加市民和游客的文化体验感。

作为历史名城的济南,正站在文旅产业变革的关键节点。特色城市IP的打造,不仅将为这座城市带来新的发展机遇,也将为山东其他城市提供参考路径,为山东文旅高质量发展注入强劲动力。

(作者单位:济南市审计局)

打造特色城市IP正当其时

□ 张甜