

文旅融合背景下历史文化街区高质量发展路径研究

张盼, 李婷

河北师范大学家政学院, 河北 石家庄

收稿日期: 2026年5月28日; 录用日期: 2026年6月12日; 发布日期: 2026年7月10日

摘要

历史文化街区是承载城市记忆、传承地域文脉的核心活态载体, 在文旅融合战略深化与旅游消费升级背景下, 历史文化街区的保护与活化成为文旅产业高质量发展的重要方向。本文以我国历史文化街区为研究对象, 梳理现阶段发展状况与前沿发展趋势, 剖析保护与开发矛盾、业态同质化、主客关系失衡等难题, 结合典型案例从文化原真性保护、业态差异化构建、主客共享机制完善等维度提出高质量发展路径, 为摆脱历史文化街区发展困境、实现文化遗产活态传承提供了理论参考与实践借鉴。

关键词

历史文化街区, 文旅融合, 原真性保护, 主客共享

Research on Pathways for the High-Quality Development of Historic and Cultural Districts in the Context of the Integration of Culture and Tourism

Pan Zhang, Ting Li

School of Home Economics, Hebei Normal University, Shijiazhuang Hebei

Received: May 28, 2026; accepted: June 12, 2026; published: July 10, 2026

Abstract

Historic and cultural districts serve as vital living repositories that preserve urban memories and carry forward regional cultural heritage. Against the backdrop of deepening strategies for the integration of culture and tourism and the upgrading of tourism consumption, the preservation and

revitalization of these districts have become a key direction for the high-quality development of the cultural and tourism industry. This paper takes China's historic and cultural districts as its research subject, reviewing their current development status and emerging trends. It analyzes challenges such as the tension between preservation and development, homogenization of business formats, and imbalances in the relationship between residents and visitors. Drawing on typical case studies, the paper proposes pathways for high-quality development from the perspectives of preserving cultural authenticity, fostering business diversification, and improving mechanisms for shared benefits between residents and visitors. It offers theoretical insights and practical guidance for overcoming the development challenges faced by historic and cultural districts and achieving the living transmission of cultural heritage.

Keywords

Historic and Cultural Districts, Integration of Culture and Tourism, Authenticity Preservation, Host-Guest Sharing

Copyright © 2026 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出“扎实推进文化强国建设”“推进旅游强国建设”[1]。随着我国文化强国战略的深入实施、旅游消费的转型升级,游客对旅游目的地的文化内涵、体验感受与情感共鸣提出了更高要求。历史文化街区以独特建筑风貌为载体、承载深厚历史底蕴与鲜活生活气息,成为连接文化遗产与文旅消费的重要纽带。截至2024年末,我国已划定的历史文化街区共计1274片,其中经住房和城乡建设部、国家文物局联合认定的国家级历史文化街区达198个[2]。政策层面的持续引导与街区数量的不断增长,进一步彰显了历史文化街区在文旅融合发展中的重要价值。

历史街区的研究始于20世纪60年代文化遗产保护运动,研究初期以建筑风貌与物质空间保护为核心,形成《威尼斯宪章》等保护准则[3]。国内研究起步于20世纪80年代,我国文化遗产管理部门工作人员访问西欧,随后国家颁布《中华人民共和国文物保护法》¹,为国内文化遗产条例的制定与发展奠定了基础[3]。文旅融合战略提出后,研究重点转向文化活化与旅游开发之间的平衡。学者普遍认为差异化业态布局与深度文化体验是提升街区竞争力的关键。在文旅融合政策红利与市场需求双重推动下,历史文化街区涌现沉浸式体验、数字孪生管理、非遗活态传承等创新实践。然而部分街区陷入“重商业轻文化”、“重形式轻内涵”的误区,出现历史风貌被破坏、业态同质化严重、文化原真性流失、主客矛盾加剧等问题,制约可持续发展。如何在保护历史文脉的基础上创新活化,兼顾游客体验与本地居民利益,成为街区高质量发展亟待解决的问题[4]。因此,本文以文旅融合高质量发展为导向,整合旅游相关理论,结合典型案例的研究成果,为历史文化街区可持续发展探索新路径,为文化遗产活态传承提供可复制、可推广的实践方案。

2. 核心概念与理论基础

2.1. 核心概念

2.1.1. 历史文化街区

旅游历史文化街区指保存一定数量历史建筑、街巷格局完整、历史文脉清晰,具备旅游吸引物属性,

¹http://www.npc.gov.cn/zgrdw/wxzl/gongbao/2000-12/06/content_5004416.htm

可满足游客游览、体验、消费需求的特定区域。《历史文化名城名镇名村保护条例》²对“历史文化街区”给出了定义,即“经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌,并具有一定规模的区域”[5]。核心特征包括:物质空间完整性,街巷格局与建筑风貌保留历史原貌;文化内涵独特性,承载地域历史记忆与民俗风情;旅游功能复合性,兼具观光、休闲、购物、体验等功能;活态传承持续性,居民生活与商业活动维系文化遗产生命力[6]。

2.1.2. 文旅融合

在旅游学科领域,融合包含着融洽、渗透之意,是不同对象事物相互交叉、相互渗透、融为一体的状态[7]。文化与旅游产业可以在资源、产品、市场、技术等方面深度融合,实现“文化赋能旅游,旅游传播文化”良性互动。历史街区语境中,体现为将历史文化资源转化为旅游产品,通过旅游体验让文化遗产“活起来”,借旅游市场提升文化影响力。

2.2. 理论基础

2.2.1. 原真性理论

原真性理论源于文化遗产保护领域,其核心在于真实性与完整性。1964年颁布的《威尼斯宪章》将原真性引入遗产保护领域,1994年《奈良真实性文件》进一步扩展了原真性概念,使其成为世界文化遗产评定的重要标准[8]。在旅游相关领域的研究中,原真性通常被理解为客观性与存在性两个维度。客观性是侧重历史建筑、文化场景的原貌呈现,强调物质形态、材料、工艺的真实性;存在性则是游客在旅游体验中产生的情感共鸣,强调游客在游览过程中的真实感受。

2.2.2. 主客共享理论

主客共享理论本质核心是在旅游目的地发展过程中,要兼顾考虑本地居民与游客双方的诉求与需求,构建和谐共生空间关系。在历史文化街区领域,可以概括为居民与游客作为共享主体,主动参与街区保护,实现环境维护、文化传承与经济共荣,进而达成“生态共享、生活共融、文产共兴”的可持续发展和和谐状态[6]。所以在历史街区旅游开发中要保障居民的生活权、参与权、收益权,避免“主人退场”的现象出现,同时也要为游客提供优质旅游环境,让游客真切地感受到街区的民风民俗,而非千篇一律的商业化街区氛围。

3. 我国旅游历史文化街区发展现状与前沿趋势

3.1. 发展现状

我国历史文化街区保护开发力度逐年加大,数量稳步增长,形成国家级、省级、市级多层次保护体系。早期街区多集中于北京、上海、苏州等东部沿海与古都城市,近年来西安、成都、重庆等中西部城市街区快速崛起,分布格局日趋均衡。

历史文化街区旅游产品在不断迭代,这是因为游客的消费观念发生了转变。游客的消费观念从单一购物、餐饮向非遗体验、民俗互动、文化演艺等多元化发展。沉浸式、参与式项目更是广受游客的青睐,如长安十二时辰的NPC互动、唐诗吟唱等项目,在满足游客互动参与的同时还使得满意度得到提升。

3.2. 前沿趋势

为破解“千街一面”困境,街区纷纷推进业态差异化发展。深度挖掘本地文化,引入非遗传承人、手

²http://www.npc.gov.cn/zgrdw/npc/zz/zfjc/wwwbhfzjc/2012-06/27/content_1726919.htm

工艺人开设特色店铺, 形成地域特色业态集群; 优化业态结构, 控制商业比例, 增加文化体验、休闲娱乐业态占比, 践行“商业为文化服务”理念, 台州府城以政策引导打造宋韵文化特色业态布局。

主客共享成为街区可持续发展的核心理念。各地文旅部门重视居民在街区发展中的作用, 通过补偿机制优化、就业机会提供、社区参与机制建立, 鼓励居民留居并参与旅游开发。平遥古城“保护古城, 另辟新区”模式, 兼顾古城风貌保护与居民生活需求; 部分街区通过居民与商户合作经营, 实现文化传承与经济收益的双赢。

文化 IP 打造与运营成为提升街区竞争力的关键。挖掘街区的历史故事、民俗风情等核心文化元素, 打造高辨识度文化 IP, 围绕 IP 开发旅游产品、文创商品、数字内容, 形成完整产业链。另外通过短视频、线下活动等渠道传播 IP, 提升品牌影响力, 长安十二时辰以唐诗文化为 IP 构建全维度体验体系, 品牌吸引力显著提升。

4. 我国历史文化街区发展面临的难题

4.1. 保护与开发的矛盾突出, 原真性流失严重

部分地区在历史文化街区的开发过程中忽视对街区的保护, 存在过度改造、拆旧建新等问题。部分历史建筑被随意改建, 外立面与内部结构受损, 新建建筑风格、体量与原有建筑不协调, 破坏街巷格局与建筑肌理。部分古城为扩大商业空间拆除传统民居, 导致历史风貌完整性受损[3]。

过度商业化同样是街区普遍面临的困境, 大量同质化商业店铺涌入街区, 非遗、地方特色手工艺类产品等文化类业态占比偏低, 文化氛围被商业气息淹没。游客难以感受到真实的历史文化内涵, 仅能体验同质化购物与餐饮, 文化原真性严重流失, 诸多历史文化街区外来商贩扎堆、同质化商品泛滥, 导致本地文化特色淡化。

4.2. 业态同质化严重, 核心竞争力不足

目前国内仍有多数的历史文化街区同质化现象显著, 街区内均是以餐饮、购物、住宿为主的旅游产品。餐饮多是网红小吃、连锁品牌, 购物业态多为大众化旅游商品, 缺乏地域文化特色产品。文化体验、休闲娱乐业态占比偏低, 街区旅游产品停留在观光、购物浅层体验, 缺乏深度参与性、互动性项目, 部分体验项目缺乏文化底蕴与创新性。缺乏独特性且同质化严重的业态布局致使游客审美疲劳, 使得游客无法深入理解其文化内涵, 难以满足游客深度体验需求难以形成持续吸引力。

多数街区缺乏清晰品牌定位与系统 IP 运营策略, 未能充分挖掘文化资源优势打造独特品牌。街区间缺乏差异化竞争, 仅靠同质化模仿吸引游客, 核心竞争力不足, 在地的、市井的文化氛围反而更能引发共鸣与追捧, 长沙文和友等网红空间的兴起正是这一趋势的典型样本[9]。

4.3. 主客关系失衡, 治理机制不完善

旅游开发推动外来资本的涌入, 这使得街区原本的居民被动增加了生活及经营成本, 大量原住民因无力承担较高的生活成本选择迁出, 引发“主人退场”现象。居民流失导致活态文化传承失去载体, 街区生活气息淡化, 沦为纯粹“旅游基地”。

游客数量激增也给街区交通、环境、公共服务带来巨大压力, 影响街区居民正常生活; 部分游客不文明行为引发居民不满, 居民排斥情绪又影响游客游览体验, 长此已久形成主客恶性循环。

在街区运营方面, 多数街区以政府主导治理, 企业、居民、游客等利益相关者参与度不足, 缺乏协同治理机制。政府在规划过程中难以兼顾各方参与者的利益, 致使政策执行效果不佳。企业重短期经济效益, 忽视了轻长期的可持续发展。居民话语权与参与权缺失, 难以参与街区规划、管理与运营。

5. 旅游历史文化街区高质量发展路径

5.1. 坚守文化原真性, 构建科学保护体系

遵循“最小干预”“修旧如旧”原则, 对历史建筑、街巷格局、基础设施开展系统性保护。采用三维激光扫描、倾斜摄影测量技术, 构建高精度数字档案, 建立历史建筑“一幢一档”动态管理体系; 加强建筑修复技术指导与质量监管, 可采用“建筑墙体和雕花等元素不可随意更改”等政策条例进行约束[4], 严禁随意改建扩建, 保障历史风貌完整。借鉴平遥古城“点 + 线 + 外围”保护模式, 通过重点建筑修复、街巷格局复原、周边环境整治, 实现全域原真性保护。

深入挖掘街区民俗风情、传统技艺、历史故事等非遗资源, 通过政策扶持、资金补贴, 鼓励非遗传承人、手工艺人在街区开设工作室、展示馆, 开展技艺展示、教学体验活动。在场景主题化营造实践中, 充分利用当地物质与非物质文化遗产资源, 打造非遗主题市集、民俗节庆等活动品牌, 让游客在参与中感受非遗魅力, 实现非遗活态传承, 将文化融入生活场景, 通过丰富多样的传统文化活动将街区景观与集体记忆相勾连, 实现文化遗产与旅游体验有机结合[10]。

街区的保护与活化绝非政府部门单打独斗, 还需联合企业、组织和个人, 多方共同努力形成协同发展的新局面。这就需要相关部门和机构如文化遗产保护机构、旅游部门、互联网企业等加强合作与交流, 共同推进构建“政府主导、市场支持、社区参与”多元资金投入机制, 多方合作网络, 保障保护工作持续开展[11]。政府加大财政投入, 设立街区保护专项基金; 特许经营吸引社会资本参与; 鼓励社会力量以志愿服务等方式支持保护, 同时加强资金监管, 确保专款专用、提升使用效率。此外需兼顾多元主体利益平衡, 规避社会资本入驻后重盈利、轻保护的问题, 通过权责划分约束市场逐利行为, 化解政企社合作中的利益分歧。

5.2. 优化业态布局, 打造差异化核心竞争力

从提高文化类业态占比、优化商业类业态效能、完善休闲类业态配套三方面着手, 规划以文化为核心, 多元协同发展的业态体系。重点引入非遗体验、文创设计、文化演艺、历史展示等文化类业态; 扶持本地特色餐饮、手工艺品店、主题书店, 限制同质化连锁品牌入住街区, 来优化商业类业态效能; 增设休闲步道、景观座椅、文化广场, 满足游客与居民休闲需求, 从而完善休闲类业态配套。

挖掘街区核心文化元素, 开发创新性、参与式、沉浸式等体验项目, 打造高辨识度文化 IP。通过场景复原、NPC 互动、角色扮演等项目让游客“穿越”历史情境, 获得身临其境感受。围绕 IP 开发旅游产品、文创商品、数字内容, 将文化元素融入餐饮、演艺、消费等各类场景, 打造全维度体验体系, 形成完整产业链。例如, 西安长安十二时辰以百余场唐文化演艺、诗词互动等项目, 让游客深度感受盛唐文化。同时在挖掘核心截取文化元素时需正视文旅 IP 打造的双面性, 在塑造品牌优势的同时, 规避过度包装、场景复刻带来的文化失真问题, 防止特色文化沦为同质化网红符号, 避免沉浸式体验流于形式、缺乏文化深度。

通过短视频、社交媒体、线下活动传播 IP, 提升品牌影响力; 注重 IP 持续创新迭代, 根据市场需求丰富内涵, 保持品牌新鲜感。同时把控流量传播弊端, 规避过度流量营销导致的文化娱乐化、浅层化问题, 平衡 IP 商业传播价值与文化传承价值。

5.3. 完善主客共享机制, 构建协同治理格局

坚持居民生活为先原则, 在规划开发中充分考量居民需求。设置生活空间保护区, 优化补偿机制, 通过租金补贴、就业扶持鼓励居民留居; 优先吸纳本地居民从事旅游服务、物业管理等工作, 开展技能培训, 提升居民旅游参与能力, 北京什刹海历史文化街区搭建多元化的沟通反馈平台, 方便居民和游客表达意见与建议, 兼顾古城保护、居民生活需求、游客意见建议, 值得借鉴[6]。历史文化街区在针对主

客共享的现实短板, 重点破解居民内部利益分配不均问题, 规避旅游红利集中于少数商户、普通居民受益不足的现象, 完善普惠性利益分配机制。

加强游客文化引导, 通过宣传手册、导览讲解普及本地文化传统与风俗习惯, 引导文明旅游。营造包容氛围, 开展邻里节、文化分享会增进主客互动理解; 优化公共服务设施, 合理规划旅游路线, 避免游客过度集中影响居民生活。同时在针对性解决主客需求冲突难题, 建立客流管控、空间分流的常态化协调机制, 化解游客游览需求与居民日常居住、生活休闲的矛盾。

建立政府、企业、居民、游客多方参与的协同治理机制。政府负责街区的规划、政策的制定与监管的落实; 企业承担开发运营责任, 兼顾经济效益与社会效益; 居民通过社区参与机制参与街区规划、管理与监督; 游客通过意见反馈渠道建言献策, 形成“共建、共治、共享”治理格局, 推动街区可持续发展。同时健全多方矛盾调解机制, 应对治理过程中各方诉求差异、权责交叉、监督缺位等问题, 保障主客共享、多方共治落地见效。

6. 结论与展望

历史文化街区作为承载城市文脉、推动文旅融合的核心载体, 其高质量发展是我国文旅产业转型升级的重要方向。本文通过系统分析我国历史文化街区发展现状、前沿趋势与核心难题, 结合平遥古城、台州府城等典型案例实践经验, 提出高质量发展路径: 坚守文化原真性, 构建科学保护体系; 优化业态布局, 打造差异化核心竞争力; 完善主客共享机制, 构建协同治理格局, 以期摆脱街区发展困境, 实现文化、经济、社会价值协同提升。

随着文旅融合深化与数字技术发展, 旅游历史文化街区发展将迎来新机遇与挑战。未来研究可聚焦三方面: 一是开展不同类型街区(居住型、文化旅游型、市场型、工业型)发展路径差异化研究, 探索适配性模式[4]; 二是深化不同类型历史文化街区在业态布局和打造核心竞争力方面的研究; 三是加强主客共享机制实证研究, 量化分析主客互动影响因素, 为优化治理机制提供支撑。历史文化街区高质量发展是长期系统工程, 需在保护中开发、创新中传承, 方能成为展示中华优秀传统文化的重要窗口, 为文旅产业发展注入持久动力。

参考文献

- [1] 中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要[EB/OL]. https://www.gov.cn/yaowen/liebiao/202603/content_7062633.htm, 2026-06-15.
- [2] 李明, 李向民. 城市更新视域下文化遗产保护与利用研究[J]. 中国文化产业评论(国家文化安全研究), 2025, 36(2): 396-406.
- [3] 石亚灵, 肖亮, 杨林川, 等. 中西历史文化名城保护历程、理论与方法的回顾与展望[J]. 规划师, 2023, 39(1): 56-65.
- [4] 黄耿志, 孙卓盈, 刘蕴颖, 等. 面向空间正义的市场型历史文化街区发展困境与更新路径——以广州十三行历史文化街区为例[J]. 自然资源学报, 2025, 40(12): 3201-3224.
- [5] 张圣海, 刘静波, 刘加维, 等. 区域统筹视角下历史文化街区更新提升策略探索——以重庆市磁器口为例[J]. 城市规划, 2024, 48(S1): 101-109.
- [6] 曹蕾, 孟世玉, 张舒盈, 等. 主客价值共创视角下城市历史文化街区复合空间协同的破局与新生——以北京什刹海为例[J]. 城市发展研究, 2025, 32(5): 68-76.
- [7] 陈玉英. 新时代背景下文旅融合高质量发展的理论内涵[J]. 中国商论, 2024(8): 74-78.
- [8] 刘爱河. 文化遗产原真性概念及其内涵演变述评[J]. 中国文物科学研究, 2009(3): 8-11.
- [9] 胡航军, 张京祥. 历史街区更新改造的阶段逻辑与可持续动力创新——以南京市老城南为例[J]. 城市发展研究, 2022, 29(1): 87-94.
- [10] 陈波, 涂晓晗. 旅游休闲街区消费场景的模式类型与文旅融合策略[J]. 南京社会科学, 2023(8): 134-145+166.
- [11] 张聪恺, 肖远飞, 张曦. 城市经济学视角下的历史文化街区保护与活化利用——以莆田市兴化府历史文化街区为例[J]. 建筑经济, 2023, 44(7): 98-104.