

空间三元理论视角下河头老街低效用地再开发与文旅融合机制研究

张丁辰*, 赵晓龙, 孙学奥, 赵苑君, 张琪, 郑亚男[#]

华北理工大学经济管理学院, 河北 唐山

收稿日期: 2025年9月11日; 录用日期: 2025年10月10日; 发布日期: 2025年10月22日

摘要

在全球城市化加速与土地资源紧缺背景下, 低效用地再开发成为了城市可持续发展的核心路径。河北省唐山市作为全国首批低效用地再开发的试点城市, 其丰南区的河头老街转型实践具有较强的典型性与相关意义。本研究是基于列斐伏尔空间三元理论(Spatial Triad Theory), 以河头老街为研究对象, 结合政策分析、利益相关者互动研究及质性分析, 探究其低效用地再开发与文旅融合的内在机制、成效及问题。研究结果表明: 其一, 文旅融合通过工业遗产景观化转译、“盛唐文化”IP打造及冀东三枝花等非遗活态传承, 构建多元消费场景, 实现从“工业锈带”到“文化秀台”的蝶变, 成为京津冀热门文旅目的地、打卡地; 其二, 河头老街依托“政府引导、市场参与、文化支持、业态创新”的开发模式, 通过丰南融投集团与凯歌儿集团的政企联合投资, 实现低效用地向运河文化和沉浸式夜经济文旅街区的转型, 显著提升土地利用效率; 其三, 从空间三元视角看, 空间表征体现政府“国家级旅游休闲街区”的规划愿景与决策话语, 空间实践涉及政府、开发商、居民、商户等多方主体互动博弈, 表征空间呈现了居民文化自豪感与游客积极体验, 同时存在过度商业化、利益分配优化等问题。本研究从理论层面深化了对于空间生产机制的理解, 从实践层面总结了可复制的“唐山模式”, 为国内同类低效用地再开发与文旅融合项目提供了系统性的理论支持与实施参考。

关键词

空间三元理论, 低效用地再开发, 文旅融合, 河头老街

A Study on the Redevelopment of Inefficient Land and the Mechanism of Cultural and Tourism Integration in Hetou Old Street

Dingchen Zhang*, Xiaolong Zhao, Xue'ao Sun, Yuanjun Zhao, Qi Zhang, Yanan Zheng[#]

*第一作者。

[#]通讯作者。

文章引用: 张丁辰, 赵晓龙, 孙学奥, 赵苑君, 张琪, 郑亚男. 空间三元理论视角下河头老街低效用地再开发与文旅融合机制研究[J]. 可持续发展, 2025, 15(10): 104-114. DOI: 10.12677/sd.2025.1510290

Abstract

Against the backdrop of accelerating global urbanization and scarce land resources, the redevelopment of inefficient land has become a critical pathway for sustainable urban development. As one of China's first pilot cities for inefficient land redevelopment, Tangshan City in Hebei Province exemplifies such efforts, with the transformation of Hetou Old Street in its Fengnan District serving as a typical and relevant case. Based on Henri Lefebvre's Spatial Triad Theory, this study takes Hetou Old Street as its research object and employs policy analysis, stakeholder interaction research, and qualitative methods to explore the inherent mechanisms, effectiveness, and challenges of inefficient land redevelopment coupled with cultural-tourism integration. The findings reveal: First, cultural-tourism integration facilitates a remarkable transition from an "industrial rust belt" to a "cultural showcase" through the adaptive reuse of industrial heritage, the creation of a "Golden Age of Tang" cultural IP, and the revitalization of intangible cultural heritage such as the Three Traditional Folk Arts of Eastern Hebei. These strategies collectively create diverse consumption scenarios, positioning the area as a popular cultural and tourism destination in the Beijing-Tianjin-Hebei region. Second, the redevelopment model of Hetou Old Street—characterized by government guidance, market participation, cultural empowerment, and format innovation—has been implemented through public-private investment between Fengnan Rongtuo Group and Kaige'er Group. This collaboration has effectively transformed inefficient land into a cultural and tourism district centered on canal culture and immersive nighttime economy, significantly enhancing land use efficiency. Third, from the perspective of spatial triad, *spatial representations* reflect the governmental vision and planning discourse aimed at building a "National-Level Tourism and Leisure Block." *Spatial practices* involve multi-stakeholder interactions and negotiations among government agencies, developers, residents, and merchants. Meanwhile, *representational spaces* embody the cultural pride of local residents and positive experiences of tourists, though issues such as excessive commercialization and uneven distribution of benefits require further optimization. This study theoretically deepens the understanding of mechanisms underlying spatial production and practically summarizes a replicable "Tangshan Model." It offers systematic theoretical support and implementation insights for similar projects in inefficient land redevelopment and cultural-tourism integration, both within China and internationally.

Keywords

Spatial Triad Theory, Redevelopment of Inefficiently Used Urban Land, Cultural-Tourism Integration, Hetou Old Street

Copyright © 2025 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

1.1. 研究背景与意义

在全球城市化进程加速和土地资源日益紧缺的背景下，低效用地再开发已成为城市可持续发展的重要议题。中国作为快速城市化国家，面临着严峻的土地资源约束和存量建设用地效率不高等问题。这一复杂

议题正深刻考验着现代城市的治理能力与长远发展战略规划。当前，推动工业遗产更新这类复杂项目所要依赖以下治理模式：依托纵向的政策权威驱动项目启动，并通过构建横向的协同实施体系来保障执行效能，最终实现“文化遗产”（遗）与“空间再生产”（脉）的“双融”目标，图1清晰地呈现了这个框架。

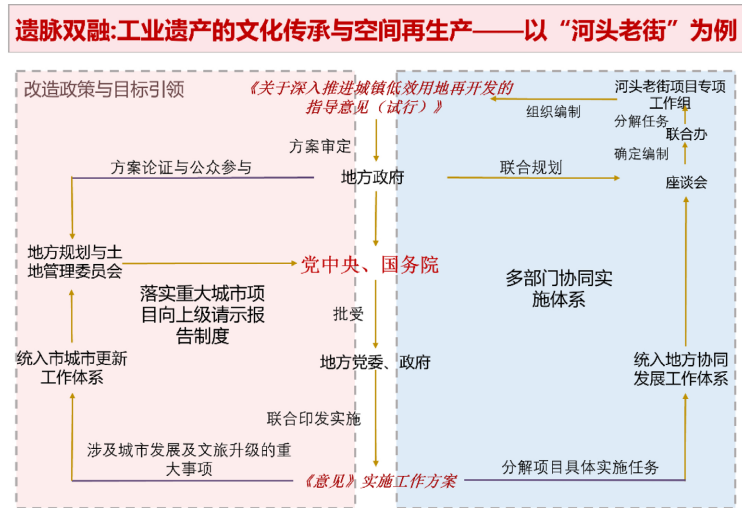


Figure 1. Implementation framework for cultural inheritance and spatial reproduction of “Hetou Old Street”
图1. “河头老街” 文化遗产与空间再生产实施框架

该框架呈现出清晰的“政策－治理”双轨并行结构。

左侧路径阐释了自上而下的政策引领与合法性构建过程。以党中央、国务院颁布的《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见(试行)》为顶层政策依据，经由地方党委、政府的审定与批复，并通过“方案论证与公众参与”环节吸纳社会意见，最终形成《意见》实施工作方案，完成了从国家战略到地方具体政策的转化，为项目提供了坚实的制度保障与行动纲领。

右侧路径阐释了横向协同的多元主体实施网络。通过设立“河头老街项目专项工作组”及“联合办”等实体机构，并建立“项目联审”、“座谈会”等制度化的沟通平台，整合了规划、土地、文化、旅游等多部门行政资源，实现了任务的模块化分解与统筹协调。该网络确保了政策方案能够高效地穿透部门壁垒，转化为具体的空间再生产行动。



Figure 2. Architecture diagram of the three-in-one system guarantee for urban renewal
图2. 城市更新三位一体系统保障系统架构图

如图 2 所示,城市更新作为一项复杂的系统工程,其成功关键在于破解低效用地再开发的难题,并实现多方协同与多维保障。本方案构建的“目标-组织-能力”三位一体系统保障机制,为这类更新提供了核心框架,河头老街项目正是这一理念的生动实践。该项目将一片废弃低效的工业仓储区,通过总体设计的系统性政策统筹,成功转型定位为“运河文化+沉浸式夜经济”的文旅高地。在空间设计层面,项目依托科学评估和创新规划,精准激活用地潜能,贯穿从规划到实施的全过程,确保了空间布局的合理性与业态功能的可行性。在实施机制上,创新采用了保护性更新、保障性创新、功能性更新和社会性更新的多元模式,并通过党建引领、政企合作与多方参与机制,有效整合资源、凝聚共识,最终驱动这片低效用地实现了高质量再生与发展,成为城市可持续发展的活力典范

河北唐山市丰南区河头老街的再开发项目,正是在这样的宏观背景下展开的一次积极探索。该项目不仅旨在提升土地利用效率,更试图通过文旅融合的方式,赋予老旧街区新的生命力,这对于推动城市更新、传承地方文化、促进区域经济转型具有重要的现实意义。然而,低效用地再开发与文旅融合的过程往往伴随着复杂的社会关系调整、文化冲突与利益博弈,需要从社会学的视角进行深入剖析,以揭示其内在机制、成效与潜在问题,为类似项目的可持续发展提供理论借鉴与实践指导。

1.2. 研究问题与目标

本研究聚焦于河北唐山市丰南区河头老街的低效用地再开发与文旅融合实践,核心研究问题包括:

(1) 河头老街低效用地再开发的模式、机制及其成效如何?具体而言,该项目是如何在政策驱动下,通过何种开发模式实现土地利用效率的提升和文旅功能的植入?不同利益相关者在此过程中扮演了何种角色,他们之间是如何互动的?

(2) 从文旅融合的理论视角看,河头老街的再开发在多大程度上实现了文化遗产、旅游体验提升以及地方认同的构建?文旅融合的实践对当地社区的社会结构、文化生态以及居民日常生活产生了哪些影响?

(3) 运用社会学的空间三元理论(列斐伏尔)分析,河头老街再开发过程中的空间表征、空间实践和表征空间分别是怎样的?这三者之间是如何相互作用并最终塑造了新的空间形态和社会意义的?

本研究旨在通过深入的质性研究,揭示河头老街低效用地再开发与文旅融合的内在逻辑、社会效应与文化意涵。具体目标包括:

(1) 系统梳理河头老街再开发的背景、过程、模式与机制。

(2) 运用文旅融合理论,评估项目在文化遗产、旅游发展及社会影响方面的成效。

(3) 借鉴列斐伏尔的空间三元理论,深入分析再开发过程中的空间生产与社会互动。

(4) 总结河头老街案例的经验与不足,为其他地区低效用地再开发与文旅融合项目提供可借鉴的政策建议。

2. 理论框架与研究方法

2.1. 空间三元理论(列斐伏尔)

本研究以法国社会学家亨利·列斐伏尔(Henri Lefebvre)的空间生产理论为核心理论框架,特别是其提出的“空间三元辩证法”(Spatial Triad)概念,即空间实践(spatial practice)、空间表征(representations of space)和表征空间(representational spaces)。

列斐伏尔认为,空间并非一个静止的、中性的容器,而是社会关系的产物,是社会生产与再生产的过程,其本身也在不断地被生产和再生产。

空间实践指的是可感知的物理空间,包括日常生活中的空间使用模式、交通网络、土地利用等,它

构成了社会生产和再生产的基础，确保了社会的连续性和某种程度的凝聚力。

空间表征则是指由规划师、建筑师、科学家、技术官僚等精英阶层通过知识、符号、规划蓝图等方式构想和主导的空间，它与生产关系以及这些关系所施加的秩序紧密相连，从而与知识、符号、代码等相关联，是权力和意识形态运作的领域，体现了权力和意识形态对空间的塑造。

表征空间则是通过其使用者、居住者的意象和符号直接生活出来的空间，是被动体验和主动创造的结合，包含了复杂的社会象征意义和个体情感体验，它倾向于非语言的符号和象征，具有复杂的社会意义，常常与日常生活和身体经验相关联。

在低效用地再开发和文旅融合的语境下，空间三元理论可以帮助我们深入分析这一过程。低效用地本身可以被视为一种特定的空间实践，其形成是特定历史时期社会经济条件和土地利用方式的产物。再开发过程则涉及到对原有空间实践的改造和重构，文旅融合的规划方案、政策文件、设计图纸等构成了空间表征，它们体现了政府、开发商等主导力量对空间的构想和期望，试图通过文旅项目赋予空间新的功能和意义。河头老街的改造规划，必然包含了对其文化定位、业态布局、风貌设计等方面的具体构想。

河头老街作为再开发和文旅融合的成果，其最终呈现的空间形态、游客的体验、当地居民的感受以及由此产生的社会文化影响，共同构成了表征空间。这个空间不仅是物理环境，更是充满了各种社会互动、文化符号和情感意义的场所。通过这三个维度的分析，可以更全面地理解低效用地再开发和文旅融合过程中的权力博弈、利益分配、文化冲突与融合以及社会空间的变迁。张鹏岩^[1]等学者在其研究中，也借鉴了列斐伏尔的空间生产理论，构建了“空间表征 - 空间实践 - 表征空间”的分析框架，用以分析低效用地再开发的多尺度互动过程，并强调政府、市场、社会三方的互动博弈是再开发的关键。

2.2. 案例选择与数据收集

本研究选取河北省唐山市丰南区的河头老街景区作为核心案例。

河头老街文化街区位于河北省唐山市丰南区，地处唐津运河生态旅游度假景区的核心区域，其地理范围北起唐津运河文化大街桥，南至悠远桥，沿唐津运河两岸展开，总长度约 1 公里，规划总面积约 168.8 亩，其中包括运河水域面积。该街区在空间格局上呈现出“一河一湖两街三岛”的独特形态，是丰南区推动全域旅游发展战略的关键节点。河头老街的历史可以追溯到百年前，其所在地曾是煤炭运输的重要通道——煤河与连接唐山和天津的漕运通道——唐津运河的交汇处，彼时商贾云集，盛极一时，被誉为“北方秦淮河”。然而，随着时间的推移和城市发展重心的转移，这片曾经繁华的区域逐渐沉寂。河头老街的前身是 2010 年启动建设、2011 年 5 月正式开放的“运河唐人街”景区。初期，该景区曾尝试引入餐饮、零售等业态，但由于物业产权分散以及运营模式存在缺陷，自 2012 年起便逐渐萧条，出现了建筑空置率上升、设施老化等一系列问题，最终沦为低效用地，甚至一度沦为“空城”。

面对这一困境，唐山市及丰南区政府积极探索优化存量更好利用资产、推动城市更新的有效路径。2022 年，唐山市丰南融投集团发展有限公司与唐山凯歌儿实业集团有限公司(以下简称“凯歌儿集团”)联合投资，成立了文化旅游发展有限公司，对原有的“运河唐人街”进行整体改造和升级，旨在打造一个全新的文旅品牌——河头老街。这一转型背景与唐山市获批成为全国首批低效用地再开发试点城市的政策导向高度契合，河头老街的改造也因此被赋予了探索城市存量土地盘活利用、推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转型的示范意义。项目以唐山地域特色文化为主线，深入挖掘“唐王东征”的历史传说，打造“盛唐文化”IP，并以运河为载体，构建极具视觉震撼力的“水上大唐不夜城”场景。自 2023 年春节首次亮相并经历数次闭园升级后，河头老街于 2024 年春节全面开街并实现常态化运营，迅速成为京津冀地区乃至全国的旅游热点。

河头老街的选取主要基于以下几点考虑：首先，河头老街是一个典型的低效用地再开发项目，其前

身曾为商业街区，但一度长期停摆，属于存量土地的盘活利用。并且，河头老街在再开发过程中，深度融合了地方文化特色和旅游元素，成功转型为知名的文旅景区，其“工业文旅转型”和“文化认同的双向建构”具有一定的代表性。而且河头老街的改造案例已入选自然资源部《低效用地再开发试点第二批典型案例》，并被誉为可复制、可借鉴的“唐山模式”，这为本研究提供了重要的政策背景和实践价值。最后，河头老街的文旅融合实践，如汉服体验、非遗展演、特色美食等，为观察和分析文化再生产、社会互动以及游客体验提供了丰富的场景。

3. 河头老街低效用地再开发与文旅融合模式分析

3.1. 河头老街低效用地现状

唐山市作为全国首批低效用地再开发试点城市，将河头老街的改造提升纳入了重点工作范畴。低效用地的认定通常基于土地利用强度、产出效益、利用状态以及布局情况等多个维度。对于河头老街而言，其低效性主要体现在以下几个方面：一是土地利用粗放，原有建筑布局可能较为散乱，容积率和建筑密度可能未达到理想水平；二是经济效益低下，原有的商业业态未能吸引足够客流，导致经营困难，土地产出效益不高；三是功能定位不清，未能充分挖掘和利用其深厚的历史文化底蕴，与城市发展需求脱节；四是空间品质不高，可能存在环境脏乱、设施陈旧、公共空间缺乏等问题，影响了人居环境和城市形象。因此，对河头老街进行再开发，优化存量更好利用土地资源，提升土地利用效率和综合效益，成为唐山市推动城市更新和高质量发展的重要举措。

3.2. 再开发的政策驱动与总体设计

河头老街的低效用地再开发是在国家大力推进存量土地盘活和城市更新的大背景下进行的，具有明确的政策驱动和系统的总体设计。2023年9月，唐山市获批成为全国首批低效用地再开发试点城市，这为河头老街的改造提供了重要的政策契机和制度保障。自然资源部发布的《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》等文件，明确了试点工作的目标、原则、重点任务和扶持政策，强调从规模扩张向提质增效转变，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转型。唐山市积极响应国家号召，从总体设计出发，印发了《唐山市低效用地再开发试点工作实施方案》，并成立了由市政府主要领导任组长的工作专班，将试点工作纳入政府重要议事日程，形成了“政府引导、部门协同、上下联动”的工作格局，为河头老街等项目的顺利推进提供了组织保障。

在具体的政策机制探索创新方面，唐山市围绕支持土地使用权人自主盘活利用、存量房产土地平稳过渡转型、历史遗留问题分类化解处置等方面积极开展工作。《唐山市低效用地再开发自主改造实施意见(试行)》和《唐山市自然资源和规划局关于支持存量房产和土地使用过渡期政策的通知》等制度建设成果，为低效用地再开发提供了具体的操作指引和政策支持，并被自然资源部向全国推广。这些政策创新为河头老街的改造扫清了制度障碍，激发了市场主体的参与积极性。此外，唐山市还注重运用数字技术支持低效用地再开发，建立了“定性分析为主、定量评价为辅”的低效用地识别认定机制，将摸排出的低效用地纳入“一张图”监管平台，实现可视化管理，并加快搭建低效用地再开发动态监测管理系统，为科学决策提供精准的数据支撑。这种自上而下的政策推动和精细化的管理机制，为河头老街的成功转型奠定了坚实的基础。

3.3. 文旅融合的开发模式与机制

河头老街的再开发并非简单的商业地产项目，而是深度融合了文化体验和旅游休闲功能的文旅融合创新实践。其开发模式可以概括为“政府引导、市场参与、文化支持、业态创新”。政府在城市规划、政

策支持、基础设施配套等方面发挥了重要的引导作用，为项目的顺利实施提供了保障，项目的具体投资和运营则更多地依靠市场力量。唐山市丰南融投集团发展有限公司与唐山凯歌儿实业集团有限公司联合投资，盘活闲置资产，成立了文化旅游发展有限公司，负责河头老街景区的打造和运营。这种政企合作的模式，既保证了项目的公益性和文化导向，又引入了市场化的运营机制和效率。

在文旅融合的具体机制方面，河头老街注重深入挖掘和活化利用本地文化资源，将其转化为具有吸引力和感染力的文化符号和体验项目。

河头老街以昔日运煤河码头为基底，把锈迹斑斑的铆钉铁轨、龙门吊等工业遗存转译为景观叙事：锈蚀铁件与全息《霓裳羽衣曲》共舞，漕运埠头化作“吹商宴”广场，煤河记忆由此完成从物质留存到精神传承的维度跃升；同时以“唐”文化为主线，千米灯柱、太液池喷雾荷花、“云想衣裳”营造盛唐幻境，又把东征铠甲雕塑、唐山方言互动墙嵌入其中，让本土基因借盛唐气象完成当代表达。

非遗与民俗在此活态流淌：唐山皮影、乐亭大鼓、评剧、杂技由传承人每日上演，升级版水上打铁花燃亮夜空，胭脂稻作坊把农耕文明递到掌心；30余家汉服店、老车柿集的创意手作与潮流小店、百余种当地及非遗美食织就多元消费场景。每年“大唐之山百戏节”“大唐千灯节”等节事持续引流，使河头老街从低效工业用地跃升为京津冀热门文旅目的地。

3.4. 利益相关者分析与互动机制

河头老街的低效用地再开发与文旅融合过程涉及多元化的利益相关者，他们之间的互动与博弈深刻影响着项目的规划、实施和运营成效。主要的利益相关者包括下**表 1**：

Table 1. Relevant stakeholders of Hetou Old Street
表 1. 河头老街相关利益相关者

主体	角色定位	核心诉求	项目实践案例
政府部门	政策制定者/资源协调者	盘活土地、提升城市形象、促进经济、改善民生	提供资金支持、协调跨部门资源、打造区域文旅品牌
开发商/运营商	投资主体/运营管理者	投资回报率、品牌增值、可持续发展	负责建设改造、业态招商、市场推广
原土地使用权人/居民	在地权益者/发展成果共享方	合理补偿、环境改善、就业机会、文化延续	参与周边服务业(餐饮/民宿)，共享旅游经济红利
入驻商户	业态承载者/体验供给方	客流量保障、经营成本控制、盈利空间	提供零售/餐饮/文化体验服务，塑造景区口碑
游客	终端消费者/项目价值验证者	文化沉浸感、服务品质、性价比、安全舒适度	满意度驱动重游率，形成口碑传播效应
文化传承者	文化守护者/真实性监督者	保护传统基因、创新传承形式、抵制过度商业化	非遗展示指导、文化内容审核

如**表 1** 所示，这些利益相关者之间存在着复杂的互动关系，既有合作共赢，也可能存在利益冲突。政府与开发商之间是合作与监管的关系；开发商与原住民之间可能存在拆迁安置、利益补偿等矛盾；商户与游客之间是服务提供与消费的关系，但也可能存在价格、质量等方面的纠纷。河头老街项目的成功，在一定程度上得益于较好地协调了各方利益。通过挖掘和展示本土文化，满足了游客的文化体验需求和当地居民的文化自豪感。然而，在利益分配、社区参与、文化真实性等方面，仍可能存在需要进一步优化和完善的空间。深入分析这些利益相关者的诉求、行为模式及其互动机制，对于理解河头老街模式的运作逻辑至关重要。

4. 空间三元理论视角下的河头老街再开发成效与问题

4.1. 空间表征：规划愿景与决策话语

从列斐伏尔的空间三元理论视角来看，河头老街的再开发首先体现在“空间表征”层面，即由权力机构通过规划、政策、设计等手段构想和主导的空间。这一层面充满了决策话语和对空间的特定愿景。唐山市作为全国低效用地再开发试点城市，其总体设计《唐山市低效用地再开发试点工作实施方案》本身就构成了一种强大的空间表征，它将河头老街这类低效用地定义为需要被改造和优化的对象，并赋予了其新的发展目标和功能定位。政府的规划愿景是将河头老街从一个曾经停摆的商业街区，转变为一个集文化体验、旅游休闲、商业消费于一体的“国家级旅游休闲街区”和“国家级夜间文化和旅游消费集聚区”。

在具体的规划设计中，这种决策话语体现在对空间形态、文化主题、业态布局的精心构建。这种主题设定，既是基于对唐山地域文化的挖掘，更是决策话语对地方文化符号的一种选择性强调和再创造，旨在塑造一个具有独特吸引力和品牌辨识度的文旅空间。规划者期望通过这种空间生产，不仅实现土地价值的提升和经济效益的增长，更重要的是，将河头老街打造成为展示唐山文化形象、提升城市品位、满足人民日益增长的美好生活需要的重要载体。这种空间表征的过程，不可避免地涉及到权力的运作。同时，它也反映了特定时期主流的城市发展理念和审美取向，试图通过空间的重塑来引导社会行为和文化认同。

4.2. 空间实践：开发过程与社会互动

“空间实践”是列斐伏尔空间三元理论中的第二个维度，指的是在特定社会空间中发生的日常活动、社会互动以及空间的使用方式。河头老街的再开发过程，正是空间实践被重新塑造和定义的过程。原有的低效土地利用状态被打破，新的空间功能和活动被引入。这一转变并非一帆风顺，而是充满了各种社会力量的互动和博弈。开发过程涉及到政府、开发商、原住民、商户、游客等多个行动主体的参与。政府的政策推动和监管、开发商的资本投入和项目建设、原来居民的搬迁与安置、商户的经营策略、游客的消费行为等，共同构成了复杂的空间实践图景。

在河头老街的案例中，社会互动体现在多个层面。首先是政府与市场之间的互动。政府通过政策引导和资源倾斜，为开发商创造了有利的投资环境；开发商则凭借其资金实力和运营经验，将政府的规划蓝图付诸实践。其次，是项目运营方与商户、游客之间的互动。运营方通过招商、活动组织、服务管理等方式，吸引商户入驻和游客到访；商户通过提供商品和服务满足游客需求；游客的反馈和行为又反过来影响运营方的决策和商户的经营。再次，是项目与周边社区的互动。河头老街的繁荣带动了周边餐饮、住宿、交通等相关产业的发展，为当地居民提供了就业机会，同时也可能带来交通拥堵、环境压力等问题，需要有效的社区沟通和协同治理。当地居民对河头老街的自豪感以及对外地游客的友善态度，构成了积极的社会互动。而一些潜在的矛盾，如原来居民在改造过程中的参与度和利益保障，则需要更细致的关注。这种动态的、充满张力的社会互动，不断塑造和改变着河头老街的空间实践，使其从一个静态的地理空间转变为一个充满活力的社会空间。

4.3. 表征空间：居民感知与文化认同

“表征空间”是列斐伏尔空间三元理论中最为复杂和生动的维度，它指的是被居住者、使用者通过其意象、符号、情感和日常生活经验所感知和创造出来的空间。这是一个充满生命力的、主观体验的空间，往往与权力构想的“空间表征”存在差异甚至冲突。在河头老街的案例中，表征空间体现在当地居民和游客对这个再开发后的文旅景区的具体感受、认知和认同上。

对于当地居民而言，尤其是那些对老街历史有深刻记忆的居民，河头老街的改造可能引发复杂的情感。一方面，他们可能为老街的重新繁荣感到自豪，为家乡的文化魅力得到彰显而欣喜。河头老街通过复原河头文化广场，重现老唐山的商业繁荣和文化记忆，让本地居民在日常生活中感受到文化的传承与延续，这种“文化认同的双向建构”是表征空间形成的重要方面。另一方面，如果改造过程未能充分尊重原来居民的意见和利益，或者新的空间功能与他们的生活习惯产生冲突，也可能导致失落感或疏离感。

对于游客而言，河头老街的表征空间则更多地与他们的旅游体验和文化感知相关。他们通过参与汉服体验、品尝特色美食、观看非遗表演、欣赏灯光秀等活动，在景区内留下独特的个人印记和情感记忆。游客对河头老街的“盛唐气象”、“最唐山”的文化标签的感知，以及他们是否愿意再次游览或向他人推荐，都构成了表征空间的重要内容。文献显示，游客对河头老街的文化节目、美食、交通便利性以及价格等方面普遍给予积极评价，并表示愿意再次到访，这反映了表征空间在游客群体中的积极构建。然而，如果景区过度商业化，或者文化展示流于表面，也可能导致游客产生“千篇一律”或“缺乏深度”的负面感知。因此，表征空间的形成是一个动态的、多方参与的意义建构过程，它既受到决策话语的影响，也充满了日常生活的创造性和抵抗性。

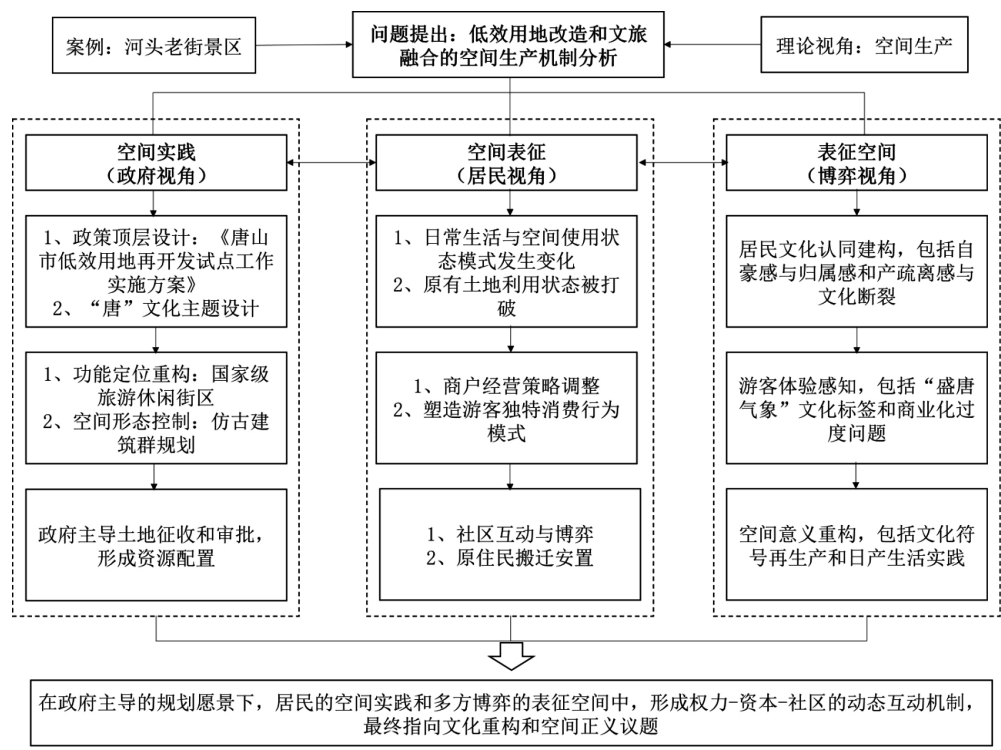


Figure 3. Analysis of the spatial production mechanism for the renovation of Hetou’s inefficient land and cultural and tourism integration
图 3. 河头低效用地改造与文旅融合的空间生产机制分析

综上所述，图 3 清晰地揭示了河头老街的更新并非单一的物理改造工程，而是一个在“权力 - 资本 - 社区”动态互动机制驱动下，贯穿于空间表征、空间实践和表征的空间三个维度的复杂社会过程。

4.4. 文旅融合的社会学成效评估

从社会学视角评估河头老街低效用地再开发中文旅融合的成效，需要超越单纯的经济指标，关注其

对地方社会结构、社区关系、文化传承以及居民福祉的深层影响。文旅融合的初衷往往是通过文化资源的活化利用带动旅游发展，进而促进区域经济振兴和文化繁荣。然而，其社会学成效可能呈现出复杂性和多面性。

一方面，成功的文旅融合可以带来积极的社会学成效。通过挖掘和展示地方历史文化，可以增强社区居民的文化自豪感和身份认同，促进地方文化的传承与创新。旅游发展带来的就业机会和收入增长，可以改善当地居民的生计，提升生活水平。公共空间的改善和文旅设施的兴建，可以为居民提供更多的休闲娱乐选择，提升生活品质。此外，文旅项目也可能成为促进社区参与、增强社会凝聚力的平台。

另一方面，文旅融合也可能带来一些负面的社会学影响。过度商业化可能导致地方文化的商品化和庸俗化，削弱其本真性。旅游发展可能加剧本地居民与外来游客之间的文化冲突和资源竞争。利益分配不均也可能引发社会矛盾，如果文旅发展的红利主要被外来资本或少数人获取，而本地社区居民未能充分受益，甚至利益受损，则可能导致社会不满和冲突。

因此，对河头老街文旅融合的社会学成效评估，应综合考量其对地方文化传承、社区认同、社会公平、居民福祉以及社会资本等多方面的影响。需要运用质性研究方法，深入调查不同利益相关者，尤其是本地居民的感知和评价，分析文旅融合对地方社会网络、权力关系以及日常生活实践带来的实际变化。评估的标准应多元化，不仅要看游客数量和旅游收入，更要关注文化活力的提升、社区凝聚力的增强以及居民幸福感的提高。

5. 结论与政策建议

5.1. 主要研究结论

本研究基于社会学的空间三元理论视角，对河北河头老街低效用地再开发与文旅融合的机制、成效与问题进行了深入分析，主要得出以下结论：

(1) 河头老街的低效用地再开发是在国家及地方政策强力驱动下，通过“政府引导、市场参与、文化支持、业态创新”的模式实现的。该模式成功地将一个曾经停摆的商业街区转型为集文化体验、旅游休闲、商业消费于一体的知名文旅景区，显著提升了土地利用效率和区域经济活力。利益相关者之间的互动，特别是政府与市场的有效协同，以及一定程度上的社区受益，是项目成功的关键因素。

(2) 文旅融合在河头老街的实践中，通过工业遗产的文化转译、在地文化的创新表达、非遗民俗的活态传承以及多元业态的融合发展等机制，有效地提升了景区的文化吸引力和旅游体验。这不仅带来了显著的经济效益，也在一定程度上增强了部分居民的文化自豪感和游客的文化认同。然而，文旅融合的社会学成效具有复杂性，过度商业化、文化真实性的保持以及利益分配的公平性仍是需要持续关注的问题。

(3) 从空间三元理论视角看，河头老街的再开发过程体现了空间表征、空间实践和表征空间之间的复杂互动与张力。政府的规划愿景通过权力运作得以初步实现，但在具体的空间实践过程中，不同社会群体的互动和博弈不断重塑空间形态。最终形成的表征空间，既有对官方叙事的认同，也包含了居民和游客基于自身经验的多元解读和情感投射。文化认同的构建是一个动态的、双向的过程，而非单向的权力灌输。

5.2. 政策建议

基于上述研究结论，为进一步优化低效用地再开发与文旅融合实践，提升其经济社会文化综合效益，提出以下政策建议：

(1) 强化总体设计与政策协同，确保规划的包容性与可持续性。在制定低效用地再开发与文旅融合规划时，应更加注重多规合一，统筹考虑经济、社会、文化、生态等多重目标。在总体设计中建立“规划共

同体”治理架构，突破行政壁垒推动国土空间、文旅发展、社区建设的三规深度融合[2]。政策制定应鼓励多方参与，特别是要充分听取原住民和社区居民的意见和诉求，确保规划能够反映多元利益，避免单一权力主导下的空间生产。同时，应建立健全长效的评估与反馈机制，根据项目进展和实际效果动态调整规划与政策。

(2) 深化文旅融合的内涵与模式，注重文化本真性与创新性的平衡。在文旅项目开发中，应深入挖掘和提炼地方特色文化精髓，避免简单复制和过度商业化。鼓励对文化遗产进行创造性转化和创新性发展，推动文化资源与现代科技、艺术设计、时尚消费等元素的深度融合，打造具有独特性和吸引力的文旅产品。同时，要加强对文化真实性的保护，尊重历史文脉，防止“拆真建假”[3]和“千街一面”的现象。

(3) 构建更加公平合理的利益联结与共享机制，促进社区支持与包容性发展。在低效用地再开发和文旅融合过程中，应积极探索土地入股、房屋租赁、就业优先、利润分成等多种方式，确保原住民和社区居民能够公平分享发展红利。加强对小微企业和个体工商户的扶持，鼓励本地居民参与文旅项目的经营和管理。建立健全公开透明的利益协调和矛盾化解机制，保障弱势群体的合法权益。[4]。

(4) 提升社会治理能力，应对文旅发展带来的社会影响。针对文旅发展可能带来的交通拥堵、环境压力、物价上涨、文化冲突等问题，应提前规划，加强精细化管理。完善公共服务设施，提升旅游接待能力和服务水平。加强对游客行为的引导和管理，促进主客和谐。鼓励社区自治组织发挥作用，提升社区自我管理和服务能力。

(5) 运用数字技术支持，提升空间生产的智慧化与精细化水平。借鉴唐山市在低效用地识别和管理中运用“一张图”和动态监测系统的经验，将数字技术广泛应用于文旅融合项目的规划、建设、运营和管理全过程[5]。通过大数据分析游客行为，优化产品供给和服务；通过智慧导览、虚拟体验等技术，丰富旅游体验；通过数字化平台，促进信息公开和公众参与。

河北河头老街景区通过政企合作模式，在国家及地方低效用地再开发政策的引导和支持下，成功将一片萧条的低效商业用地改造为以“盛唐文化”和“在地文化”为核心，集“食、游、购、娱、体、展、演”多元业态于一体的沉浸式文旅街区。该项目不仅取得了显著的运营成效和社会经济效益，也为全国低效用地再开发与文旅结合提供了宝贵的“唐山模式”经验。

致 谢

本研究的顺利开展离不开郑亚男老师的持续支持和悉心指导，得益于她卓越的专业素养与耐心的指导，我们在研究初期便廓清了迷雾，规避了诸多方法上的误区，确保了研究进程的顺利推进。本次研究是将社会学理论具体应用到经济管理类的研究项目中，接下来我们也会持续深化相关社会学理论和类似项目的理论研究和持续创新，特此向郑老师表示感谢！

另外也感谢华北理工大学“良匠守艺”工作室的全体成员，希望华北理工大学“良匠守艺”工作室可以越办越好，持续取得良好的成绩。

参考文献

- [1] 张鹏岩, 李光辉, 张金炳, 等. 低效用地再开发: 理论认识、内在机理与实践路径[J]. 中国土地科学, 2025, 39(2): 1-11.
- [2] 张京祥, 夏天慈. 治理现代化目标下国家空间规划体系的变迁与重构[J]. 自然资源学报, 2019, 34(10): 2040-2050.
- [3] 罗小龙, 黄贤金. 基于知识需求的高校国土空间规划人才培养体系改革[J]. 规划师, 2020, 36(13): 93-98.
- [4] 叶裕民, 王晨跃. 城市治理研究范式转移与一般分析框架创新[J]. 城市规划, 2022, 46(2): 42-52+99.
- [5] 龙瀛, 张恩嘉. 科技革命促进城市研究与实践的三个路径: 城市实验室、新城市与未来城市[J]. 世界建筑, 2021(3): 62-65+124.