

中山市文化广电旅游局面

中文广旅函〔2025〕139号

中山市文化广电旅游局关于市政协十三届四次会议第134158号提案答复的函

陈越安等委员：

你们提出的《关于用较少投入来活化老旧小区的建议》(提案第134158号)收悉，经综合市住房城乡建设局、市商务局等部门意见，现答复如下：

一、关于“利用现有资源，无需大规模重建或过度改造”的建议

吸收采纳。我市严格遵循“微改造”原则，将历史文化风貌保护作为核心，杜绝大拆大建。市住房城乡建设局统筹推进的老旧小区更新以微改造方式实施，注重历史文化风貌保护，不搞大拆大建，主要对老旧小区的基础设施进行优化，包括实施市政管网更新、强化消防安全体系、提升公共卫生设施等。同时在基础设施优化的基础上，对街区内与整体规划风格不协调、风貌较差的建筑实施保护性修缮，实现老旧小区整体风貌品质提升，为后续丰富商业业态、提升街区活力奠定基础。

市文化广电旅游局以文创大赛与古迹活化助力老旧小区文化焕新。一方面，筹备举办2025年广东(中山)第十二届

文化创意设计大赛，通过征集孙文西路步行街 IP 设计、公共空间艺术设计、主题市集创意设计等方向的作品，推出一批具有高度落地性的文化创意方案，促进优质设计资源向街区焕新与文创产品开发双向转化；另一方面，积极推动香山古城活化改造工程，目前孙文西步行街一期 209 宗物业中，除 121 物业及牌楼无需加固外，其余物业中已加固物业 14 宗、正在加固物业 71 宗，还有部分因特殊情况待加固的物业 3 宗。同时，鼓励老建筑多功能复合利用，如规划引入“咖啡馆+社区活动室”“手作坊+文化展厅”等混合业态，提升空间使用效率。

二、关于“挖掘在地基因，轻启动文化 IP”的建议

吸收采纳。市住房城乡建设局老旧街区微改造项目在设计方案评审的过程中注重解读街区历史发展脉络，挖掘在地历史传统文化，塑造文化 IP，彰显街区特色，同时结合岭南传统建筑色彩元素，设计出适宜当地的街区 LOGO。在项目实施中将文化 IP、街区 LOGO 融入沿街建筑建筑标识系统，利用街角空地、公共空间增加 IP 模型打造打卡点。市文化广电旅游局正整合孙文西路沿线资源，积极探索在香山剧场、三元庙街巷广场等公共节点植入阮玲玉电影艺术、方成漫画等本土 IP，强化文化沉浸体验。

三、关于“发动社群共建，降低人力成本”的建议。

吸收采纳。拟联和石岐街道在步行街背街小巷开展“绿美民居”计划，由政府免费提供花苗，鼓励居民参与街区绿化及装饰竞赛；适时组织公共空间微更新 DIY 工作坊，通过社区众筹或企业赞助解决材料费用。目前正探索与本地企业合作实施“轻盈

公区”项目，利用绿植景观与轻型建材打造公共休憩空间。

四、关于“灵活利用空间，引入快闪经济”的建议

吸收采纳。市商务局于 2025 年春节期间在孙文西步行街成功举办连续 6 天的“新春喜市”美食集市，吸引石岐乳鸽、崖口云吞等 20 余家本土知名餐饮品牌进驻。下一步将支持孙文西路步行街等老旧街区建立线上“闲置空间日历”平台，支持商户申请临时使用空置店铺开展周末手作摊、茶饮快闪等活动，对咖啡车、独立书店等轻业态试点“免租金+营收分成”合作模式，降低创业风险。

五、关于“借力数字杠杆，放大传播效应”的建议

吸收采纳。市文化广电旅游局依托“智游中山”微信小程序整合全域旅游大数据，为游客智慧文化旅游服务，下一步积极和高校合作研究开发孙文西步行街 AR 互动导览功能，游客扫描老建筑即可弹出历史图文信息。同时利用“文旅中山”抖音号（年播放量超 2889 万次）发起街区故事话题，鼓励居民用手机拍摄短视频传播本土文化。

六、关于“策展型商业模式打造文旅特色”的建议

吸收采纳。市商务局牵头有关部门制定了《中山市美食产业提升三年行动计划（2025-2027 年）》，计划通过培育美食集聚区、打造特色餐厅、开展美食促消费活动等举措，进一步挖掘中山美食特色。市文化广电旅游局指导培育中山万谷广场打造策展型商业经营模式，并指导其申报创建 2025 年中山市特色夜经济集聚区，通过示范引领推动打造更多策展型商业模式的文旅综合体，丰富消费业态。下一步市文化广电旅游局将会

同有关部门和镇街，支持老旧街区发起“文化众创计划”，招募本地艺术家及手艺人驻留开发 DIY 体验空间，在公共广场打造常态化创意展演。

七、关于“文化流量变现与生态闭环”的建议

吸收采纳。市文化广电旅游局将结合全域旅游大数据平台用户偏好分析，支持各老旧街区经营主体试点多元化收益模式，包括限定展览门票、艺术衍生品品牌联名、快闪店空间租赁等，形成运营反哺机制。

下一步市文化广电旅游局将协同相关部门，以“轻投入、强赋能、可持续”为导向深化活化实践，深耕在地文化叙事，通过策展式运营、社群共建机制，持续培育街区文化认同感与归属感，完善“政府搭台、市场唱戏、群众受益”的生态闭环，鼓励社会资本参与轻资产运营，探索文化价值向经济价值转化的多元路径。

中山市文化广电旅游局

2025年9月18日

(联系人及电话：占鹏凯，88663979)

公开方式：主动公开

抄送：市政协提案委、市政府办公室、市住房和城乡建设局、市商务局。