

(内部资料 仅供参考)

# 文化产业信息动态

第 4 期

文化产业部

2020 年 7 月 23 日

---

## 目 录

- 1、“点状用地”巧解旅游用地难
- 2、海南发布点状用地新政 适合谁？怎么用？你想知道的都  
在这里！
- 3、“文旅业”拍了拍“老旧厂房”，破旧厂房变金矿

# “点状用地”巧解旅游用地难

来源：搜狐网大风号 2020年7月18日 作者 旅思马记

旅游用地问题长期受到各界重视与关注，而近两年乡村旅游项目的用地难也一直是行业热点。现在旅游项目开发用地主要是参考城市的土地供地制度，采取块状用地作为基本出让单位。整地出让直接造成旅游项目用地成本过高。以旅游度假村类项目为例，实际建设用地需求可能是数百亩的“量级”，然而按照块状供地逻辑，相应征地“量级”可能会上升到以千亩计，土地获取成本倍增。如此，即便业主仍选择投资，也难以开发出真正高品质旅游产品，必然会将其转型为房地产项目，才可能回本盈利。

同时很多地方政府的建设用地指标也非常紧张，在优先满足重大基础设施建设、重大项目建设和城市新区建设之后，旅游景区项目通常被忽略。

很多城市不缺乏投资客投资休闲旅游项目的资金和意向，但却一直少有成功的乡村休闲项目出现。专家分析：一是按传统供地方式，无法解决供地问题以及农地转用、占补平衡指标问题，项目难以落地；二是传统供地方式属于整片供地，对资金要求往往过高，令投资方望而兴叹。

也有专家指出，很多乡村旅游项目，出于环境和景观营造的角度，设施比较小型且分散，如果套用城市建设的成片用地方式，一则浪费，二则成本高，而“由‘块状供地’转为‘点状供地’成为解决乡村旅游用地问题的合理且关键选择。

自 2018 年开始海南省、浙江省、广东省、吉林省、安徽省、重庆市、四川省部分地区先后出台相关政策支持“点状供地”模式的落地执行。

在国家及各地方政府不断地探索改革创新路径中，部分地方在“旅游用地”上的试点和推广取得了较大突破，“点状用地”成为较为实用的创新路径。那什么是“点状用地”呢？点状用地对如何促进乡村旅游？

### **一对“点状用地”的理解**

“点状用地”可理解为：在城镇开发边界以外，不适合成片开发建设的地区，根据地域资源环境承载能力、区位条件和发展潜力，结合项目区块地形地貌特征，依据建筑物占地面积等点状布局，按照建多少、转多少、征多少的原则点状报批，根据规划用地性质和土地用途灵活点状供应。

传统用地方式是按立项审批规模来供地，供应的土地全部按建设用地管理。“点状用地”创新了用地方式，办理农用地转用、土地征收手续。

### **二点状用地的优点**

点状用地有很多优势，例如，政府管控能力加强，租赁为主的用地方式令旅游活动空间和环境空间界定清晰，最大化避免土地指标的浪费，便于对整个项目的旅游产品和体验品质加以整体把控；保障项目用地，可以结合旅游项目建设类型的特点，因地制宜保障项目建设用地和环境用地的均衡配搭；简化用地审批流程，结合国家的相关政策或用地法规进行简化操作，使项目审批相对便捷。

点状用地不仅极大地减少了土地占用指标，解决了项目用地问题，还减轻了投资方的资金压力。同时点状用地在很大程度上也是对生态环境的保护。利用这种供地新模式，项目在低丘缓坡中修建起来，并严格按照点状供地面积等量开发，对未纳入建设用地开发的部分作为生态保留用地，尽量避免对周边生态林地的占用。实际效果是，一栋栋建筑与周边的绿荫融为一体，置身其中，青山绿水，触手可及。

### **三 “点状用地” 更适合乡村旅游**

很多乡村旅游项目，出于环境和景观营造的角度，设施比较小型且分散，如果套用城市建设的成片用地方式，一则浪费，二则成本高，故而用点状供地更符合实情。

第一，在乡村休闲项目中，传统整片式供地方式，由于项目占地较大，用地多，容积率低，政府供地紧张，以及农转用、占补平衡指标等问题，使得项目难以落地。

第二，乡村旅游项目设施设计多为小型且分散，按传统的成片用地的供给方式，会造成很大的土地浪费，对于开发商和政府双方而言都不划算。

第三，传统供地方式对资金要求过高，乡村旅游项目资金回报期又较长，点状供地更符合现实情况，有利于乡村休闲项目的发展。

第四，点状供地更有利于盘活土地资产。几乎每个项目都会留下“土地边角料”，点状供地可将这些土地推向市场，盘活土地再利用，释放土地管理压力，及时回笼土地成本，适当补充财政性收入。

第五，按照之前的经验来看，资本下乡的投资商，更多的是和村集体或者村民打交道、做生意，因此不可避免的出现抵押融资困难、农户毁约等问题，和村民的纠纷也常常使项目半途流产，而点状供地则通过先进行转为国有建设用地，后通过公开出让方式获取，因而所建项目具有产权，避免了和村民产生纠纷的问题，确保了项目投资的可靠性。

#### 四 “点状用地” 的未来发展

调整点状供地相关规划政策：点状供地会对控制性详细规划体系提出全新要求，需以规划政策调整为先导；现行控制性详细规划是以块状用地为标准，界定相应的强制性指标对整体的地块进行开发建设管控；点状供地则需要控制性详细规划及修建性详细规划与概念性规划的结合，以便于点状用地政策的精准落地和执行。要做好土地利用总体规划与城乡规划，旅游、农业、避暑休闲等专业专项规划的衔接工作，实现点状用地项目空间、布局“多规合一”。

生态优先：点状布局、垂直开发，要遵循生态优先基本发展原则，不“摊大饼”化发展，精耕深作的同时兼顾民情、保持特色，实现纵深化发展。在实施点状布局的同时，要注重功能组团，以“点”的影响力串联多个地块组合开发利用，实现“点状布局、线性发展、区域辐射”的功能效果。

因地制宜，合理布局：点状供地要遵循生态环境发展规律，结合村情实际科学布局，按照“宜建则建、宜农则农、宜林则林”的原则做到“分类管理，有规有矩”。要统筹规

划开发地块，合理安排建设项目，防止资源任意占用、无序开发，最大限度释放土地资源活力。

通过点状供地开发的乡村旅游项目，建设过程中应坚定不移践行“绿水青山就是金山银山”理念，杜绝以牺牲资源环境为代价来发展经济的现象。应乘着点状供地政策的东风，在借鉴杭州、宁波等地先进经验的基础上，抓紧推行点状供地试点，积极发展乡村休闲旅游。

# 海南发布点状用地新政 适合谁？怎么用？ 你想知道的都在这里！

来源：海南自由贸易港 2020 年 4 月 26 日

作为自由贸易港建设的主导产业之一，旅游业一直是海南发展的金字招牌。近年来，海南大力实施乡村振兴战略，加快推进全域旅游和美丽乡村建设，吸引着全球文旅投资企业的目光。然而，很多新兴的项目和业态对土地的使用方式十分多元化，传统的供地方式很难高效解决项目的用地问题。

为充分挖掘乡村土地资源潜力，建立更加灵活、更加精细的土地利用制度，海南发布点状用地新政，明确了点状用地的内涵和实施范围、规划审批管理、实行点状用地差异化供地等具体要求。该政策的实施，对推动海南乡村旅游项目建设、盘活存量旅游资源等方面，将产生积极的推动作用。

## 什么是点状用地？

文件显示，点状用地指的是在城镇、产业园区开发边界外，不适合成片开发的区域和项目，根据资源环境承载能力、区位条件以及项目用地需求，结合项目区块地形地貌特征，以及建(构)筑物占地面积等点状布局，按照“建多少、转多少、供多少”的原则进行点状报批，根据规划用地性质和土地用途灵活点状供应的项目用地方式。

因此，适合点状供地方式的项目，既不是一般的单独选址项目，也不是单纯从事农业生产的设施农业项目，而是依托或服务于乡村建设和现代农业生产且用地布局零星分散的项目。这类项目本身是一个整体，但又要分散布局在不相

邻甚至相距很远的小地块上，这就需要突破传统的供地模式，创新实施点状供地。

### 实施范围

1. 乡村基础设施(含交通、水利等设施)和公共服务设施用地;
2. 乡村休闲农业和旅游项目用地及其配套设施用地;
3. 农产品加工、展销、存储等项目用地;
4. 农村一二三产业融合发展中的新产业、新业态以及旅游新业态用地;
5. 南繁科研育种基地范围内服务于南繁育种的生产设施用地;
6. 旅游公路驿站、交通场站用地;
7. 法律法规规定的其他点状项目用地。

### 负面清单

1. 建设选址涉及占用相关规划和生态保护红线确定的禁止建设区。比如永久基本农田、生态公益林、自然保护区、饮用水水源保护区等。
2. 建设选址处于地质灾害、洪涝灾害易发且经评估不能建设的区域。
3. 挖山填湖(海)、削峰填谷等破坏生态环境的项目;
4. 商品住宅、私家庄园、私人别墅等房地产和变相发展房地产的项目;
5. 按规划应当在产业园区集中布局的工业类项目;
6. 法律法规规定的其他禁止情形。



## 供地方式

点状用地实行差异化的供地方式，根据土地建设性质，采取不同出让方式。符合相关规定的，可以实行长期租赁、先租后让、弹性年期等差别化供地模式。

**建设永久性建筑物、构筑物设施且位于乡村开发边界外的部分**，要以“征转合一”的方式，依法办理土地征收、农用地和未利用地转用手续，按国有建设用地管理依法办理。根据项目性质和用途，采取招标、拍卖、挂牌方式公开出让或划拨。

**建设永久性建筑物、构筑物设施且位于乡村开发边界内的部分**，要以“只转不征”的方式，依法办理农用地和未利用地转用手续，按照集体建设用地管理和使用。由农村集体以出让、出租、联营合作、入股等方式供应土地，执行集体经营性建设用地入市的有关规定。

一些特殊的用地情形，可采取“不征不转”“只征不转”方式利用土地，按照土地现状用途管理，由项目用地单位与土地权利人依法签订土地使用合同，明确双方种植、养殖、管护与经营等土地使用关系。具体如下：

项目范围内不改变原土地用途的用地；

新增的防护绿地、公园绿地等生态绿化用地；

自然景观用地、农牧渔种植和养殖用地；

休闲农业和乡村旅游项目中的观光台(占地面积不超过100平方米)、栈道(宽度不超过2米)等非永久性附属设施用地；

零星公共服务设施用地，包括厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯、电子监控等建筑物或构筑物(占地面积不超过 100 平方米)用地；

以人工湿地等生态环保方式进行污水处理的设施用地；  
路面宽度(车行道)不超过 8 米的农村道路(含乡村旅游道路)用地等。

### 供地面积

项目建设用地总面积不超过 30 亩，单个点建设用地面积一般不低于 1 亩，位于山区等受特殊条件限制的区域单个点的用地面积可适当压缩，但一般也不得低于 0.5 亩。

### 供地用途和年限

单一用途的用地，按照规划用途确定土地用途和使用年限。涉及多个用途的，可按照主导用途确定供地的土地用途和使用年限。

### 供地价格和交易平台

采取有偿方式供地的，应在建立健全城乡基准地价体系的基础上，按照土地供应政策要求和土地估价结果，综合确定出让底价。

采取招标、拍卖、挂牌等方式公开供应项目用地的，应当按规定在省统一土地交易市场进行。委托实施土地交易活动的，土地服务费按单个项目收取，最高不得超过 10 万元。

### 点状用地批后管理

点状用地项目的所有地块，按一个整体管理，**核发一本不动产权证书，不得分割登记**。涉及多个用途的，按主导用途登记发证。

项目依法取得土地后，按照有关规定办理**乡村规划建设许可、施工许可手续**，积极推行工程建设项目审批制度改革。

产业类点状用地项目应当参照《关于实施产业项目发展和用地准入协议的指导意见》（琼国土资规〔2018〕8号）签订准入（对赌）协议，明确点状用地项目须**整体持有，不得分割转让、分割抵押，不得转租，不得擅自改变土地用途**等限制条件，约定违约责任。土地限制条件应当写入土地供应公告，在不动产登记时对宗地的权利限制予以注记。

### **注意事项**

按照审慎渐进原则，海南对点状用地项目实行总量控制。2020年，海口市和三亚市批准实施产业项目不超过10个，其他市县不超过5个，基础设施和公共服务设施项目不限个数；2020年后，视各地项目实施情况逐年调整项目数量。

点状用地项目因政府及其部门方面原因无法实施或项目开发主体未按项目实施方案开发建设的，市县有关部门应按照法律法规、土地划拨决定书、出让合同及准入（对赌）协议的规定或约定进行处理处置，依法收缴土地闲置费、收回土地使用权或主张违约责任。

# “文旅业”拍了拍“老旧厂房”， 破旧厂房变金矿

来源：搜狐博雅视野 2020 年 7 月 13 日

近年来，老旧厂区的发展受到了政府的高度关注。国家多部门发文，鼓励旧厂房改成体育综合体多产业融合。

在国家体育总局、发展改革委印发的《进一步促进体育消费的行动计划（2019—2020 年）》文件中提出：要通过打造各类体育综合体及加强便民体育设施建设，拓展体育消费空间。其中，鼓励和引导利用废旧厂房等现有设施，改造成健身休闲与商业服务融合发展的体育综合体；持续推进公共体育场馆“改造功能、改革机制”两改工程，增加体育场地设施和功能，改造成体育综合体。



在国务院办公厅印发《关于加快发展流通促进商业消费的意见》中指出：推动传统流通企业创新转型升级，鼓励经营困难的传统百货店、大型体育场馆、老旧工业厂区等改造

为商业综合体、消费体验中心、健身休闲娱乐中心等多功能、综合性新型消费载体。

破败老旧的厂房，若是打造得当，说他们是文旅产业的金矿，真的是一点儿都不夸张。

## **一、旧厂房价值何在**

从区位角度而言，城市版图在不断地扩大，那些曾经的旧工厂所占土地现今则是城市中心区域寸土寸金的资源。以上海为例，最初 2005 年的 18 个创意产业园中有 16 个是旧工厂改造项目，分布于静安区、卢湾区、黄埔区、长宁区等城市中心区域。因此，区位优势是其经济价值的首要体现。

从成本角度而言，对旧厂房的改造其成本相对低于重新建造的成本投入，如大跨型厂房的改建成本一般会控制在总造价的 10-20%。

从物业角度而言，旧厂房大空间、高楼层的物业条件，以及大面积多建筑物构成的规模效应，能为项目功能重新定位提供多元组合空间，甚至衍生出全新的产品，以满足个性化的需求，从而进一步挖掘其商业价值，甚至开创新的生活理念，SOHO、LOFT 等产品的诞生就是最好的证明。



而在环境方面，现有的旧工厂大多产能落后、设备陈旧、缺乏充分的环保手段，其对环境的污染和城市的破坏也是促使其变迁或消亡的原因之一。同时，推倒重建会造成的不同程度的环境破坏和大量材料资源的消耗。环境本身就是一种资源，而保护和循环利用旧工厂也是对城市环境资源的保护行为。

最后从文化角度来说，老旧厂房作为中国历史发展的遗存，即是展现中国工业文化的重要窗口，也是延续城市文脉、拓展城市文化发展空间的重要载体。在新时代我国经济发展动能换挡、产业结构优化升级、城市更新转型背景下，老旧厂房成为盘活存量空间资源、建设新型城市文化空间、推动文化发展的有力抓手。由工业记忆转向文化创意，由旧空间转向新地标，实现跨时代文化交融碰撞，相比较于国外较为

成熟的工业遗产开发模式，我国既有大的机遇，也面临着很多困难。

当然，旧工厂的改造已经不仅仅拘泥于艺术、创意这样的产业，更多的是注入了商业的元素。购物、餐饮、娱乐等商业相融相生极大丰富了改造项目的城市功能，而多元化的组合也进一步提升了改造项目在城市中的存在感，推动产业的进一步发展。



## 二、旧厂房改造案例

随着时代的发展，如今很多城市进入了后工业化时代，城市中有不少建筑，它们建成时承载着工业化时期特定的生产任务。在城市的发展进程中，它们的生产属性逐渐褪去，留下空空的建构物如废墟般存在。自上世纪 90 年代以来，上海、北京为代表率先拉开了旧厂房改造的序幕，至今 20 年过去，伴随着改造思维越来越成熟，旧厂房改造更注重在保留原有记忆和情感的基础上，融入现代的技术、功能和诉

求，越来越多的老厂房重新活化后，焕发出新一轮生命力，并大规模地进入到人们的视野。不妨先看看国外是怎么做的：

### 1、荷兰

多方联合设立运营基金，打造老旧厂房改造的命运共同体。如果说老旧厂房改造是历史留给城市建设的一张答卷，那么荷兰 DE HALLEN AMSTERDAM 项目则是集全民之智共同作答。占地 2.2 万平方米、投资 3750 万欧元，这个位于荷兰阿姆斯特丹西区由电车工厂兼电车维修仓库改造而来的市民会客厅、创意商业综合体，通过联合政府、设计师、建造方、租户、邻里以及市民共同成立基金以进行厂房重建和运营，打造了老旧厂房改造的“命运共同体”。



改建一新的 De Hallen 保留了浓浓的工业特色，长廊型结构成了城中时装走秀、影展红毯的理想举办场所。



## Filmhallen | 最新的老电影院

这座位于 De Hallen 内的影院创立于 2014 年 9 月，拥有 9 间独立的放映厅。其中的第七放映厅名为“巴黎”，作为电影博物馆 Vondelpark 的组成部分，其室内设计为充满了历史感的装置艺术风格。



位于放映厅外的影院休息室有着老式车站的复古氛围。在 Filmhallen 可以观赏到众多最新的好莱坞影片和一些国际获奖或独立制作影片。不定期举办的影展和特活动也值得参与。

## Local Goods Store | 独立潮牌

在这家名为 Local Goods Store 的潮牌店的选货原则是“年轻潮牌”、“本土设计”，从各类服饰、手工艺品到家

居饰品、玩具、食品，无所不有。位于二楼的小型设计工作室还能量身定制各类别致服饰。



### **Foodhallen | 美食集市**

美食集市 Food hallen 占据了 DeHallen 的巨大空间。集市创始人之一钟先生是第三代中国侨民，他和几位合作伙伴在游历了西班牙马德里的 San Miguel 市场和伦敦的 Borough Market 等美食集市之后，决将“现做现吃”、“国际美食摊档”的概念带到阿姆斯特丹。

### **Denim City | 牛仔裤学院**

牛仔裤城不仅是牛仔裤的制作工坊，也是独一无二的牛仔裤培训学院的所在。在这里，学生们可以参加为期 3 年的牛仔面料研究和实践课程，系统地学习设计和制作牛仔服饰的全过程。每天下午，这里还会举办将旧牛仔服饰重新设计制作成靠垫、拎包、枕头等新品的实践工作坊。



## Hotel De Hallen | 摩登设计酒店

这间四星级的设计酒店也是这个工业遗迹的独特亮点之一——挑高的天顶，营造出开阔通透的感觉，艺术感十足的各类装置作品陈设在酒店的公共区域内，充满斯堪的纳维亚调性的复古家具和当代艺术品组成了和谐的交响。55间客房完美地保留了浓郁的工业遗风，摩登餐厅 Remise 47 供应当代法餐，还可在此享用原创鸡尾酒。

## 2、德国

流动时代记忆，景观整体保护。形成于19世纪中叶的德国鲁尔区无疑是老旧厂房改造的经典与奇迹，在欧盟、联邦政府的等额资金配套、与社会各界“共同行动战略”的背景下，“德国工业的心脏”的鲁尔区在上世纪七八十年代开始了转型之路，旨在通过景观再设计手段让它重现生机。

如今的鲁尔工业区已经摇身一变，成为一个全新的科学公园，不仅保留了炼钢厂、煤渣山等生产旧址，还留出了空

旷的大片绿地和湖泊，大大增加了旅游观赏性。工业区内第一家铁器铸造厂的废弃地还建立了一个大型的购物中心，配套建有咖啡馆、酒吧、美食街、各类游乐设施和娱乐中心等。

鲁尔工业区奥伯豪森城内随处可见瓦斯槽，这里拥有全欧洲最大的瓦斯罐，直径 67 米，高 118 米，建于 1929 年，在使用 60 年后，于 1988 年停止运转。这些超大容量的瓦斯槽完成内部改造后，形成了独特的展览空间，使其成为全欧洲最大的，也最另类的展览馆。



透过采光天窗，整个展馆营造出一个巨大的全封闭式空间。这种戏剧性的展览空间体验，犹如科幻电影中的外层空间世界，每每让参访者惊艳不已。罐内设有一个直通罐顶的电梯，可以俯视罐内全景，这是一种人间少有的空间体验。根据每个年度不同的主题需求，大瓦斯槽会在每年夏季举办

特定的主题展览，吸引了众多的游人，也成为奥伯豪森城的文化地标。

工业区的第 12 号矿区，在改造过程中则被规划为一个博物馆。博物馆保留了最主要的设备和厂房，馆内所有的采矿机械设备都可以正常运转，为游客还原了真实的生产过程。



改造后的德国厂房同时也是活的博物馆和工业历史教材，每一个工业构筑都被赋予了新的功能与生命。由区域综合整治计划带动区域的统一性，将整体性保护观念融入环境空间建设，将工业文化遗产与旅游开发、艺术教育、区域振兴相结合，是可持续发展理念的深刻体现。

### 3、美国

既打造特色，又还原本色。虽然历史不长，但美国对于以老旧厂房等工业建筑的保护意识形成较早。早在 1969 年，

“历史工程记录”计划就曾将桥梁、水坝、铁路、工厂等历史工程和工业遗址进行测绘、记录、存档。除了加强标准化建设为老旧厂房的开发利用奠定基础，美国在推进厂房特色化改造方面也走出了属于自己的道路。

19世纪60年代，以画家和雕塑家为主的艺术家陆续搬进SOHO区，开启了商业与艺术融合的新阶段。随后的70年代，老旧厂房的改造风潮盛行，如从废弃面粉工厂改造而来的明尼阿波利斯市“磨坊城博物馆”，围绕面粉工厂遗址和水利设施，还建有一片展现城市发展历史的景区，连同从工厂旧址上拔地而起的剧院，将工业，历史和艺术融合在了一起。

美国的老旧厂房实践不只是形式外观上的改造，每一个建筑雕饰都带有风格鲜明的工厂本色，而非旧瓶装新酒、内外不相称。

#### 4、日本

政府利用各方力量有机组配。日本对于以老旧工业厂房为代表的工业遗产的保护、开发、利用的探索在东亚地区起步较早。从2007年开始，经济产业省就组织“产业遗产活用委员会”进行了专门针对工业遗产的普查和认定。此外，政府对于老旧厂房改造的推动作用和对各方力量的有机组配是以老旧厂房为代表的工业遗产转型升级的重要支撑。



例如群马县富冈制丝厂。群马县富冈制丝厂原本是明治维新时期引进法国技术和培训人员后设立的一所示范性机器制丝工场，后属于片仓工业株式会社。

由于产业调整，制丝场于1987年停止运营，但保留了完整的工业建筑和设备。然而，每年2000万日元的固定资产税和1亿日元的维护费用，成为了片仓工业的沉重负担。

从1995年开始，富冈市长开始与片仓工业进行交涉。2003年，群马县知事建议制丝场申报世界遗产。2005年，片仓工业将富冈制丝场捐赠给地方政府，此举既帮助企业卸下了重担，也给了政府重新利用和开发制丝场的机会。从此地方政府成为推动富冈制丝场利用的主导力量。

富冈市充分认识到制丝场的历史文化价值，希望可以发挥它的社会功能。为此，富冈市还引入了各类社会团体，如产业观光学习馆、富冈制丝场同好会、富冈制丝场世界遗产传道师协会等，组织举办了世界遗产讲演会、学习会、科普和体验等丰富多彩的活动，让富冈制丝场充分发挥了其教育功能和观光功能。

在富冈市的努力下，富冈制丝场还整合了周围的地域遗址，组成了近代绢丝产业遗迹群，完成了核心产业和地域及其周边的整体性保护。

政府的加入，让原本苟延残喘的老工业区在新的社会背景里获得了新身份，实现了新价值。这种转变单靠企业的力量是无法实现的，从企业管理到政府主导，完成了资源的优化配置，使工业遗产能得到更高效率的利用和开发。

## 5、韩国

政策推动与产业自发双管齐下。韩国的老旧厂房改造，多与艺术及文化的发展息息相关。早在2002年，韩国在首尔仁寺洞第一次实施了文化区政策，以通过减免税收以及特殊贷款和楼面面积比率的安排促进当地文化企业和设施的经济活力。

较有代表性的是从韩国首尔铁艺一条街到艺术一条街的蜕变。“文来洞艺术创作村”位于首尔西南部的永登浦区，是这一带难得一见的保留着昔日小工厂面貌的地方。让“文来洞艺术创作村”更为引人瞩目的是这里是旧工厂与艺术相





生共存的地带，锈迹斑斑的铁桶被艺术家的巧手变成五颜六色的作品，黑漆漆的胡同被涂上鲜艳、生动的壁画，成为了游客和众多摄影爱好者纷纷前来的艺术街。

较有代表性的是从韩国首尔铁艺一条街到艺术一条街的转变。“文来洞艺术创作村”位于首尔西南部的永登浦区，是这一带难得一见的保留着昔日小工厂面貌的地方。让“文来洞艺术创作村”更为引人瞩目的是这里是旧工厂与艺术相生共存的地带，锈迹斑斑的铁桶被艺术家的巧手变成五颜六色的作品，黑漆漆的胡同被涂上鲜艳、生动的壁画，成为了游客和众多摄影爱好者纷纷前来的艺术街。

一开始工厂长与艺术家们互不融合，经过磨合与沟通后，这里渐渐变成生机勃勃的艺术村，吸引了众多市民的关注，进而发展成现在著名的景点！如今，这里有大大小小的绘画、舞蹈、摄影工作室 60 多家，吸引了 150 多名艺术家，各种展览和演出更是家常便饭，连破旧的小餐馆招牌也是一幅艺术品。隐藏在街道角落的工作室大部分向游客开放，你可以和艺术家进行面对面的交流，并亲自参与到艺术品创造过程中。

（编辑 杨珠峰）