

全国最大棚改项目变身热门旅游目的地

——花果园国家3A级旅游景区“生长”观察

本报记者 陈曦 吴蔚 王子琪

新建后的花果园。本报记者 吴蔚 摄



9月9日19时25分，花果园国际文化艺术交流中心的外墙灯光亮起，倒映在一街之隔的花果园湿地公园湖面上，成为人们争相“装进”镜头的景观。

涌入公园的除了贵阳市民和游客，还有众多旅拍摄影师。刚刚过去的暑假，花果园湿地公园夜晚人流峰值达到5万余人，整个花果园区夜夜晚实时人流量峰值超50万人。

这样的烟火繁华，过去想都不敢想。把时间拨回16年前，这里还是棚户区。

棚改项目建成亚洲最大社区

老贵阳人杨勇忠曾跑过15年出租车，在棚户区改造前，他最怕载客去花果园，因为那里拥挤杂乱、垃圾遍地、污水横流。

改造前的花果园核心区彭家湾、五里冲片区，是当时贵州规模最大的棚户区与城中村，生活着10余万人。

贵阳的城市发展之痛，在全国城镇化快速发展大潮中迎来破局。2010年7月，贵阳市南明区引入贵州宏立城集团有限公司（以下简称“宏立城集团”），开启彭家湾、五里冲棚户区改造。

这个项目因投资总额、建设规模、拆迁体量均居全国同类项目前列，成为当时全国规模最大的单体棚户区改造项目。

新建的花果园，主体部分位于南明区，部分区域跨云岩区，集居住、商业、办公等于一体，区域内共有310栋楼宇，其中45层以上的高层建筑有130余栋。今天的花果园区域面积约10平方公里，比旧时的花果园范围大得多。据《贵州旅游文史系列丛书·南明卷：锦绣南明》记载，旧时的花果园方圆不过1.5平方公里。

花果园在新时代翻开了新故事，不仅解决了10余万原住民的安居问题，还吸纳了数十万新居民入住，常住人口逾40万人，成为亚洲最大社区。

“以前抬头看到的是渣渣坡，走的是泥巴路。现在和以前比，一个是天上，一个是地下。”在花果园已住了61年的89岁老人王兴武感叹。

花果园巨变，有人叫好，也有人吐槽。因为超高层建筑密集分布，被称为“水泥森林”。因为人口密度远超国家标准，初期交通不完善，拥堵问题严重，一些老贵阳人不愿去花果园。“那时候能不能去尽量都不去。”贵阳市民李成宏说。

不曾想，这些被吐槽的拥挤建筑和人流量，后来被挖掘出新价值，成了花果园文旅发展的独特资源。

游客托举花果园走红

从2022年开始，宏立城集团的员工发现，每逢节假日，花果园湿地公园周边会出现许多拖着行李的游客，花果园双子塔灯光秀照片开始刷屏社交媒体，甚至有外地旅行团把花果园列为“贵阳必到景点”。

彼时贵州旅游业开始迎来疫情后恢复性增长，还不是景区景点的花果园为什么会受到游客青睐？当地人很快意识到，这是规划“无心插柳”的结果。

宏立城集团在规划花果园项目时，从多个专业领域聘请了10余个世界级设计顾问公司共同参与。当时做的商业与公共空间地标化、复合功能混搭等超前布局，为后来的文旅发展埋下了伏笔。

规划落地后，花果园诞生了多张新名片。花果园国际文化艺术交流中心成为知名地标建筑，花果园双子塔成为当地最高商务楼宇，方圆荟·海豚广场成为花果园商业地标，形成了高辨识度的建筑群。位于建筑群中心位置的花果园湿地公园，和它们搭配形成独特的风景，意外成为打卡点。

一开始吸引游客来拍照的，是花果园国际文化艺术交流中心。这座欧式风格建筑，像一座白色宫殿，被网友称作贵阳“白宫”，游客多为此而来。随着打卡的人越来越多，又引来旅拍摄影师扎堆公园接单。

花果园双子塔灯光秀，也是充满吸引力的存在。依托花果园双

子塔灯光秀自发形成的跨年活动，近几年每到跨年夜，都吸引几万人前来。

除了被游客捧出来的网红打卡地，花果园还自发形成了旅游集散点。

2025年4月16日，一篇题为《壮观！旅游大巴集结花果园 排成数百米长龙》的报道，让南明区延安南路自发形成的旅游集散点，进入公众视野。

为了摸清旅游大巴底数，时任南明区小车河街道办事处社会事务中心主任的张道青带着相关人员，连续两个星期每天早晨6点半至7点半蹲守天桥数车，“仅这个高峰时段，就有80至100辆大巴车来接游客。”

这么多游客为什么选择在这里过夜？2016年到延安南路投资酒店的波西曼酒店总经理郭怀西认为，附近酒店多，而且价格实惠，是首要原因。

郭怀西的酒店所在的花果园T1区5栋，是一栋公寓楼，共有1654间，10年前就开始被大大小小的酒店租来做客房。他的酒店目前是这栋楼里规模最大的，共有428间客房。“一间公寓旺季房价200元左右，淡季房价打折最低只要几十元，还包含早餐。”

像这样的公寓楼，延安南路沿线还有3栋。而整个花果园的日均住宿接待能力超万人。住宿客人从哪里来？旅行社功不可没。贵阳市700多家旅行社总社，入驻花果园的有248家。

花果园能形成大规模旅游集散点，还得益于交通区位优势。花果园外部紧邻高速公路，内部有“六横六纵”路网。旅游大巴从花果园出发，可以快速进入贵州高速公路网，前往各大旅游景区。

此外，花果园有12个公交站（含1个枢纽）、3个公交BRT站，还有3个地铁站，是贵阳地铁站点最密集的社区，游客进出花果园都方便。

人气汇聚催生花果园商圈

陕西游客李玉林今年暑假再次来贵阳旅游时发现，以前只能远观拍照的“白宫”，现在可以进去玩了。

这里的艺术展览、非遗展陈、XR沉浸体验、文创手作、精品餐饮、旅拍演艺等文旅业态，给了他全新的体验。“逛民族服饰文化博物馆，不仅看到了珍贵的民族服饰、老绣片，还见到了苗绣传承人。”李玉林惊喜地说。

花果园国际文化艺术交流中心2025年12月31日开门迎客。该中心负责人介绍，对外开放以来已接待贵阳市民和游客逾50万人次。下一步丰富业态的重点，将放在展览内容的深度拓展上，推出更多珍贵的文物展览。

花果园国际文化艺术交流中心对外开放，化作触手可及的文化体验，也进一步扩大了花果园商圈版图。

这里的商圈是如何形成的？南明区商务局副局长乔明认为，花果园商圈的发展经历了三个阶段。第一阶段是基础成型期，从2010年至2016年，随着片区人口快速导入，聚焦居民日常需求，初步形成了社区消费型商业形态。第二阶段是扩容提质期，从2017年至2022年，依托花果园40余万常住人口的雄厚消费底盘，加上大批商务写字楼、大型商业综合体相继落地投用，逐步向购物、餐饮、商务、休闲的综合消费转型。第三阶段为品牌升级期，从2023年开始至今，商圈从人流密集向高质量消费集聚深度转型。

正是在2023年，全省旅游工作会议召开，部署聚焦资源、客源、服务三大要素持续发力，不断提升贵州旅游业发展的层次和水平。在这样的大盘背景下，花果园商圈业态持续上新，场景日益丰富。

扎根花果园10余年的花果园购物中心，敏锐捕捉到客群消费需求的结构性跃迁，通过业态组合的快速迭代与创新，将首店经济、夜间经济、宠物经济有机融合，多维延展年轻客群的社交场景与休闲体验。

2024年2月，花果园嗨乐街区开街，这个位于贵阳地铁3号线花果园站与松花路站地下空间的沉浸式潮玩街区，带来了一条“逛吃拍”一体化的青年消费动线。

同年5月底，花果园方圆荟·海豚广场投用。在其累计引入的400余个品牌中，30%为贵州首店，汇聚了大量潮牌、网红餐饮、潮流玩乐业态。

除了这些大型商业综合体，花果园还散布着日咖夜酒等业态。这里不仅吃喝玩乐购物有了更丰富的选择，住宿供给体系也日趋多元。

花果园去年引进了全季、汉庭、亚朵等多个连锁品牌酒店入驻，今年4月又有贵旅集团旗下高端度假酒店品牌“千山奕境”的代表性项目贵阳清和·千山奕境酒店开业试运营。目前，花果园片区拥有各类住宿业态超300家，涵盖知名连锁酒店、精品民宿、公寓式酒店等多种类型，总客房数超1万间，日均接待能力达15万人以上。

纵观整个花果园商圈，共有11万多户经营主体，其中餐饮店就有5000多家，覆盖了居民日常消费、青年潮流消费、游客文旅消费等场景，满足了“食住行游购娱”全链条需求。许多贵阳市民感叹，“再逛花果园，它已经不是之前的样子。”

游客被新业态圈粉。爱宠人士杨畅在“喵内”店里边喝咖啡边与猫咪玩耍，直呼体验很特别。游客余冬说：“带小孩在商场里逛味味呀动物城，骑小马，孩子很喜欢。”

海豚广场运营负责人介绍，进入旅游旺季，商场的外来游客占比显著提升，旅游客群占比突破40%。

大客流让商家收益颇丰。“我们店里有109张餐桌，节假日单日排队取号量能能达到600多桌以上。”西江传说海豚广场店店长穆杰告诉记者。

市场的良好反馈带来正向促进。花果园购物中心招商部负责人陈哲宇表示，未来将持续加码“户外+潮玩+社交”模式，引入更多首店、创新业态与户外体验场景。

“在城市更新与文旅融合进程中，花果园正成长为展示贵阳形象、链接贵州山地文化的文旅新地标。其走红，源于独特建筑景观、浓郁生活气息、丰富消费场景与便捷集散功能的协同叠加，更得益于贵州旅游热度和城市品牌影响力的持续释放。”贵州财经大学贵州旅游经济与管理研究院院长、教授杨春宇认为，这种由地标吸睛、文化赋能、消费承接形成的综合吸引力，正持续转化为落地客流。

社区里生长出旅游景区

一组数据显示了花果园的高人气：以花果园湿地公园为中心串联的花果园国际文化艺术交流中心、花果园双子塔等网红打卡点，日均游览打卡人数约9万人次；海豚广场、花果园购物中心、嗨乐街区日均总人流量达15万人次。

大客流给花果园带来了惊喜，更带来了考验。南明区联动省、市相关部门协同发力，落实超大型社区“五个一”治理工作机制，抽调公安、交通、市监、城管、街道多方力量下沉一线，精心治理。

交通治堵方面，贵阳地铁3号线2023年底通车后，搭配环岛单行、车道拓宽、违停抓拍、微循环公交等举措，主干道拥堵指数下降25%。

为了让旅游交通与当地居民出行动态平衡，延安南路旅游集散点的游客接送站台从1个增加至16个，并完善了标识标牌，规范了旅游大巴15分钟内上下客流程。

为了加强公共安全，以警务站为运转中枢，建立花果园特巡警中队，全面提升花果园片区社会面防控和应急处置能力。

为了维护消费安全和市场秩序，南明区市场监管局打出四套“组合拳”，开展网格化联查联控，严管价格与食品安全全链条，建立旅游投诉“快速响应、有效处置”机制。

应对节假日大客流，花果园城市运行“一张图”平台打造了大型活动安保驾驶舱，实现“人流可视、警力可视、事件可视、指挥可视”。

如果没有这样及时、系统、有温度的关注与调整，



时尚感十足的贵阳地铁3号线花果园站。本报记者 吴蔚 摄



花果园内部街道。本报记者 吴蔚 摄



花果园国际文化艺术交流中心内的非遗展陈。本报记者 吴蔚 摄

花果园很可能早就从网红地变成了“一锅粥”。宏立城集团一位高管说，各方有力作为，才把惊喜变成了可持续发展的底气。

花果园跻身旅游景区在2025年迎来重大进展。南明区文体广电旅游局依托花果园湿地公园启动申报国家3A级旅游景区，组织专业团队开展景区评估与整改提升。去年12月31日，花果园正式获批为国家3A级旅游景区，成为贵州省首个以城市社区为主体创建的旅游目的地。

已调任南明区文体广电旅游局党组成员、南明区图书馆馆长的张道青认为，花果园国家3A级旅游景区的创建，是省市区推动城市旅游转型升级，打造都市休闲旅游新地标的社会实践。

一场跨年活动，体现了景区创建带来的发展活力和治理效能。2025年12月31日晚，在花果园举办的“盛世华章·甲秀南明”跨年盛典，主会场吸引27.6万人次的居民和游客一起跨年，全网相关内容累计曝光404亿次。

“跨年活动期间，花果园城市运行‘一张图’平台累计推送各类有效预警信息127条，全部实现闭环处置，突发事件响应时间较传统模式缩短50%，做到了零事故、零舆情。”南明区大数据发展管理局副局长张治毅说。

花果园正成为一个主客共享的空间。来花果园住了12年的杜春梅深有感触：“这里生活越来越方便，来玩的人越来越多，去年接待了7拨来旅游的亲戚朋友。”

这个社区里长出的旅游景区还在继续“生长”。南明区文体广电旅游局党组书记、局长王菊红表示，将整合花果园国际文化艺术交流中心等文旅资源，加快申报更高标准景区，助力南明区构建“大旅游、大文化、大融合”发展格局。

在杨春宇看来，迈向更高标准景区，花果园仍需提升文化表达、规划运营、公共服务、智慧管理和品牌传播，推动“流量入口”升级为“价值高地”，更好为贵阳建设高品质旅游目的地增添支点。

古时的花果田园、阅武之所已淹没于岁月长河，如今的花果园在新时代被浇灌开出了文旅新花，成为主客共享的宜居家园。

短评

文旅发展关键在人

陈曦

从棚户区到景区，花果园的文旅发展，是在一张白纸上从零开始的。它能成为热门旅游目的地，关键在人。

花果园文旅为什么可以“无中生有”？靠的是敢想会干。是规划者和建设者在棚户区上画蓝图，才有了引流的地标建筑群；是运营者把市井烟火做成消费场景，才把流量变为留量和销量；是管理者精心治理托底，“网红”才能变“长红”，游客才会来了一拨又一拨。

成为旅游景区，并不在花果园最初的计划之中，是地标建筑意外走红，才种下了文旅的种子。凭借人的积极作为，种子生根发芽，孕育出国家3A级旅游景区。由此看来，文旅资源只是起点，人才是变量。花果园用实际行动证明：文旅的花朵，要靠人浇灌。从昔日棚户区到城市会客厅，从普通社区到文旅地标，花果园的文旅融合、主客共享的发展之路是无数参与者与者一步步走出来的。

新时代的花果园，还在继续开花结果。它的下一程，依然握在每个参与者的手里。

本版责编：黄蔚 徐倩 姚曼 赵怡
版式设计：邢端平 安刚



融媒报道
请扫码观看

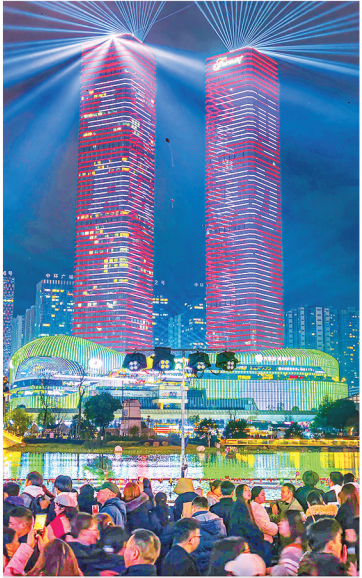
花果园名称起始，可追溯至700多年前的元朝初期。据贵州现存最早的省志明弘治《贵州图经新志》记载，“花果园，在治城武胜门外，前元帅府官圃也。正统间，按察副使李睿复葺之，旧有芳菲堂、蕙亭亭于中，今废。”随着帅府花园消失，花果园的名称取代了帅府花园，并作为老地名流传下来。

这里自古以来是贵阳西南进出的重要通道，亦不乏人文胜景。明代“贵阳八景”中的“狮峰将台”——明初征南将军傅友德修筑的阅武之所，就位于花果园附近狮子山。到清代，花果园已为岁月湮没而无迹可寻。后来，花果园逐渐变为棚户区与城中村。

16年前，花果园作为全国规模最大的单体棚户区改造项目开工建设。因超高层建筑密集分布和人口密度大，这个亚洲最大社区曾是一些贵阳本地人不愿前往的地方。然而近年来，花果园成了游客热衷来的旅游目的地。

这里发生了什么？从普通居民区到网红打卡地，进而孕育出国家3A级旅游景区，花果园热门旅游目的地的形成，既是游客“用脚投票”出来的，也是贵阳聚焦资源、客源、服务三大要素，在城市社区因势利导建设高品质旅游目的地的生动实践。

花果园社区里的文旅是如何发展起来的？记者深入调研，解读花果园国家3A级旅游景区的“生长”密码。



花果园跨年活动。本报记者 吴蔚 摄



游客在花果园打卡拍照。本报记者 吴蔚 摄