

# 2019年城市更新研究与实践热点回眸

唐燕,张璐,刘思璐

清华大学建筑学院城市规划系,北京 100084

**摘要** 2019年中国城市更新的理论与实践发展受到学界、政界与行业界的高度关注与重视。城市更新在政策与制度建设、工作路径与方法转型、提高城市治理能力、实现城市综合转型目标等方面取得显著进展,并且涌现出了责任规划师、社区规划师等特色化的实操路径,以及历史街区改造、老旧小区整治、老工业区更新与工业遗产保护、公共空间提质等不同类型的实践做法与创新探索。

**关键词** 城市更新;制度建设;城市治理;微更新;责任规划师

城市更新的要义在于如何在城市用地规模不增加的情况下,通过已建设用地的内生提质来实现城市功能的优化以及空间品质的提升。2018年末中国的城镇化率已达59.58%,表明大多数人都居住在城市里,城乡之间人口与用地的转换逐步趋于缓和与稳定,城市内部空间的建设提质上升成为新时期最为重要的城市议题。2019年,中国城市更新的理论与实践发展受到学界、政界与行业界的高度关注与重视,城市更新在政策与制度建设、工作路径与方法转型、提高城市治理能力、实现城市综合转型目标等方面取得显著进展。特大城市率先开展了城市更新的制度变革以服务实践推进,社会各方不断通过对话,共商更新路径和达成社会共识。责任规划师、社区规划师等特色化的实操路径开始涌现,历史街区改造、老旧小区整治、老工业区更新与工业遗产保护、公共空间提质等不同类型的

实践做法与创新探索持续推进。

## 1 城市更新理论研究

2019年,中国城市更新领域的理论研究成果显著增多,总体上城市更新的理论探索越发走向精细化,呈现出重视政策与制度建设、倡导城市“微更新”和“有机更新”、提倡通过城市更新提升城市治理水平和激发基层行动、注重城市更新的经济、社会、生态等综合效益的特点。

1) 注重城市更新的政策与制度建设。相关研究大致可以分为两类:对特定地方城市更新制度体系的系统讨论,涵盖管理机构、法规政策、实施流程、配套规定等综合维度;对城市更新单一政策规定或制度要素的讨论,例如容积率管理、产权政策、用途管控规定等。

收稿日期:2019-12-31;修回日期:2020-01-12

基金项目:国家自然科学基金项目(51978363);北京市社会科学基金项目(19GLB034);清华大学城市治理与可持续发展研究院首都高端智库项目(20191161097)

作者简介:唐燕,副教授,研究方向为城市设计、城市更新与城乡规划管理,电子信箱:yantang@tsinghua.edu.cn;刘思璐(共同第一作者),硕士研究生,研究方向为城市设计,电子信箱:793836797@qq.com

引用格式:唐燕,张璐,刘思璐. 2019年城市更新研究与实践热点回眸[J]. 科技导报, 2020, 38(3): 148-156; doi: 10.3981/j.issn.1000-7857.

2020.03.012

在城市更新制度体系的综合剖析方面,唐燕等<sup>[1]</sup>分析了广州、深圳、上海3地城市更新的制度系统、核心政策和实施路径,在对比3地异同的基础上总结问题和挑战并提出相关建议。《东京城市更新经验:城市再开发重大案例研究》<sup>[2]</sup>阐述了东京的城市形成演变过程、城市规划管理法规及再开发项目机制,剖析了12个城市再开发项目实现的政策支撑、资本参与、政府部门管控及专业机构作用。深圳城市规划设计研究院等<sup>[3]</sup>对深圳城市更新的阶段演进、总体成效及典型案例、城市更新单元规划、实施机制与更新政策等进行了系统梳理;钟澄等<sup>[4]</sup>从土地供给模式、更新政策两个方面对深圳市场主导型更新及拆除重建类城市更新项目的开展进行了剖析。在城市更新专项政策或制度的探讨方面,就产权问题,诸多研究<sup>[5-6]</sup>基于广州、深圳等地的更新实践,探讨了通过土地增值税制度、精细化容积率管控等形式,实现更新土地利益分享的机制建设构想;就更新主体问题,相关研究<sup>[7-8]</sup>通过国内外案例分析,对有效发挥不同主体作用的城市更新方法和促进多方合作的途径做法等进行了探讨;就技术支撑问题,部分研究<sup>[9-10]</sup>针对北京、上海等地近期推行的责任规划师、社区规划师制度等进行了综合分析,倡导以此类规划师为纽带服务基层政府和基层社区,以强化城市更新的实践落地。

2) 倡导城市微更新和有机更新。城市更新理念正在从过去的“拆改留”向“留改拆”转变,城市“微更新”和“有机更新”成为当前广受提倡的更新思路。在理论建构上,尹志雯<sup>[11]</sup>通过阐述吴良镛提出的“有机更新”理论的涵义,提出了以“有机更新”理论指导旧城居住环境改造设计的具体方法;王德文等<sup>[12]</sup>从习近平总书记提出的“绣花功夫”与城市有机更新的关系出发,探讨了城市建设的“面子”与“里子”问题;伍江等<sup>[13]</sup>通过研究上海历史街道的风貌特征与空间肌理,追溯历史街道保护与更新的理念、制度与实践演变,提出了聚焦“微观治理”的精细化规划体系和基于有机更新目标的城市规划方向。在城市空间改造中,诸多研究<sup>[14-15]</sup>借助不同城市的具体案例,从微更新策略设定、多主体参与、

精细化管理等方面进行了经验总结和问题分析,例如程炼等<sup>[16]</sup>基于“城市织补”视角,提倡通过实施社区微创手术,搭建多方角色对话平台来激励老街更新运动,实现多方共赢;张悦等<sup>[17]</sup>聚焦北京老城更新的具体路径,深挖“有机更新”理论内涵及其设计策略,提出了“开间更新”“违建置换”等更新模式;秦海东等<sup>[18]</sup>就传统商业街区更新探讨了“微更新”作为精细化更新与现代化保护手段的价值;李劲杰等<sup>[19]</sup>以厦门为例,探索了旧工业区改造中建筑功能临时变更型微更新的改造模式。此外,还有学者研究了市场介入城市微更新的路径与运作机制<sup>[20-21]</sup>,分析了城市策展与大事件影响下的社会创新实践<sup>[22]</sup>,以及公共艺术与空间公共性构建<sup>[23]</sup>等对城市有机更新的影响与作用。

3) 以城市更新提升城市治理水平和治理能力。城市更新是推动基层治理变革,实现城市治理体系转型升级的重要工具。就城市治理中的角色转变,研究<sup>[24-26]</sup>指出政府在实际协同治理过程中应进一步进行权力下放,鼓励市场企业承担社会责任和兼顾公共利益,同时对社区居民进一步赋权,通过搭建多元对话平台推动城市更新。在社会问题治理方面,汪振<sup>[27]</sup>基于更新视角,阐述了城市老旧社区的社会治理困境及其破解路径;楚建群等<sup>[28]</sup>以城市更新为切入点,梳理了城市“非正规性”的内涵与特点及其在更新中所面临的挑战,以期构建城市非正规空间更新的治理新机制;李曼等<sup>[29-31]</sup>针对城中村、低效用地改造等潜在的社会问题,提出基于PPP融资模式的社会治理探索是土地整治的关键;赵楠楠等<sup>[32]</sup>通过梳理中西方社区更新与治理的相关理论和实践,提出应建构由土地价值、地方知识、社会资本与社区善治4个维度构成的社区协作体系;孟翔飞<sup>[33]</sup>将老工业基地城市空间更新与基层社区治理相联系,实现从空间到人的更新思考。在社区治理方面,诸多研究通过社区微更新、社区营造等行动,探索城市基层治理的更新模式。赵楠楠等<sup>[27, 32, 34]</sup>倡导在充分了解居民诉求的基础上推动老旧小区城市更新转型;陆军等<sup>[35]</sup>结合发达国家的有益经验论证了中国城市基层社区治理的有效路径;黄

晴<sup>[36]</sup>指出社区搬迁中社区居委会在政策传达、合法性塑造、矛盾化解与治理网络构建等多个方面发挥着重要作用;吴丹等<sup>[37-38]</sup>认为社区空间重构过程中,通过不同更新模式与文化内涵的探索可以形成多条社区善治路径。此外,针对城市治理的更新实践,学者们<sup>[39-42]</sup>还从生态文明建设、城市文化治理、历史风貌保护、大数据支持下的精细化设计等维度进行了多元讨论。

4) 发挥城市更新的社会、生态、经济等综合效益。城市更新的作用和意义是综合的,涉及社会、经济、文化、生态等多个方面,当前研究通过对城市更新效益的分析论证了城市更新的价值所在。叶裕民等<sup>[39, 43]</sup>提出,在生态文明时期,城市规划者和设计者的职责是通过创造包容性的城市更新和城市设计来帮助城市提高竞争力。沈青等<sup>[44-45]</sup>基于生态意识和可持续更新原则,探讨了旧工业建筑的更新与空间营造方法;单菁菁等<sup>[46]</sup>提出了棕地治理的相关经验;邓雪溪等<sup>[7]</sup>以上海市“一江一河”岸线的生态改造规划为例,提出了保护、修复、补偿的城市更新分级管控方法。聚焦文化价值维度,刘伯英<sup>[47]</sup>对国内工业遗产的现状与保护更新进行了综合调查、研究与思考;王佃利等<sup>[48]</sup>分析了济南明府城的古城更新内涵、推动力量、空间主体行为特征与互动机制等,从空间政治角度揭示出古城更新的逻辑和价值。在经济维度上,刘贵文等<sup>[49]</sup>从产业经济学的视角提出并界定了城市更新产业的概念与内涵,利用投入产出分析定量测算城市更新产业的经济效应;北京首钢园区<sup>[50]</sup>、上海创意产业园区<sup>[51]</sup>、广州文创区<sup>[52-53]</sup>等一系列引入创新产业升级城市空间的探索,表明以创新为主题和驱动力的城市更新成为重要趋势<sup>[54]</sup>。在空间品质维度上,针对城市双修导向下的滨水空间更新和城市绿道设计等,学者们探讨了滨水空间活力复兴与文化提升的途径<sup>[55-58]</sup>,提出了实现旧城绿色空间可达性与连续性的更新方法<sup>[59-60]</sup>,以及绿道规划与城市综合效益提升等城市更新策略<sup>[61]</sup>。王超<sup>[62]</sup>引入弹性城市概念,尝试从城市生态弹性、城市工程弹性、城市经济弹性、城市社会弹性和城市文化弹性5方面提出城市

更新的价值与策略。

## 2 城市更新报告与白皮书

城市更新的热度及其重要性不仅体现在学术探讨上,相关行业对此也给予了高度关注,这从不同业界频繁召开的以城市更新为主题的研讨会、不断成立的城市更新委员会等中可见一斑。例如,2019年8月底,中国城市规划学会城市更新学术委员会年会在清华大学召开,会议以“城市更新,多元共享”为主题,强调以人为核心、注重内涵发展和突出品质提升的城市更新工作路径,同期第8届金砖论坛城市更新主题峰会在上海举行,探讨了中国存量资产的管理模式;2019年9月,中山市推进组建城市更新协会,成员对象包括房地产开发、法律、政策、规划、设计、财务、税收、投资、金融、工程建设、资产评估等领域单位,这是继2017年深圳市房地产业协会成立城市更新专业委员会、广州市城市更新局成立广州市城市更新协会等以来的又一更新协会创建。

更为值得关注的是,诸多行业组织在其城市更新大会上发布了城市更新的“白皮书”或“报告”,对全国或者一定地区的城市更新活动进行数据统计分析、现状问题总结及未来发展展望。例如,2019年6月,仲量联行发布的《重构社群关系,激活城市动能——2019中国城市更新白皮书》,在全球视野下捕捉城市更新的演变趋势,提出“城市拼图”理论;“国际视野下的粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”在深圳举行并发布《卓越城市更新白皮书》,指出城市更新是破解城镇化面临内部发展不均衡的有效路径;戴德梁行THINK-IN论坛在上海召开,会议发布《2019上海城市更新白皮书》,探讨了上海城市有机更新的知行合一,从投资、开发、运营、服务、研学5个环节寻求突破与创新;合一城市更新集团发布《2019年城市更新白皮书·2009—2019城市更新十年回顾与展望》,分析整理了过去10年间深圳城市更新的重要政策,对全市及10区在计划立项、规划批复及实施主体确认等城市更新各阶

段的项目大数据进行了统计;2019年11月,“中国城市更新(长三角)峰会暨全联房地产商会城市更新和既有建筑改造峰会2019年会”在上海举行并发布《中国城市更新白皮书2019》,“粤港澳大湾区城市更新的实践与研究”研讨会在深圳大学举行并发布《中国城市更新发展报告2018—2019》;2019年12月,“更新十年、双区筑梦”第11届中国地产年会在深圳召开,发布的深圳首份媒体智库报告《深圳十年城市更新“体检”报告》调研分析了当下深圳城市更新中的各方诉求与问题,并提出可行性提升建议。

### 3 城市更新政策演进

从国家到地方,城市更新都成为近期施政的重点。《2019年国务院政府工作报告》提到多项城市更新工作,包括大力提升老旧小区改造、支持加装电梯等生活设施、继续推进棚户区改造、大力发展社区养老服务等。党的十九大报告明确提出“推进国家治理体系和治理能力现代化”的时代命题,这是城市更新担负的任务。2019年底,国家召开中央经济工作会议,提出要加强城市更新和存量住房改造提升。2019年2月,中国住房和城乡建设部《关于在城乡人居环境建设和整治中开展美好环境与幸福生活共同缔造活动的指导意见》指出,应以社区为基础,以群众为主体,坚持共建共治共享来对空间整治实现共同缔造。同年4月,中国自然资源部办公厅印发《产业用地政策实施工作指引(2019年版)》,指出要深入推动“节约集约用地”,这与城市更新息息相关。同年7月,中国住房和城乡建设部会同发展改革委、财政部联合印发《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》,要求全面推进城镇老旧小区改造:一是摸排全国城镇老旧小区基本情况;二是指导地方因地制宜提出当地城镇老旧小区改造的内容和标准;三是部署各地自下而上,合理确定2019年改造计划;四是推动地方创新改造方式和资金筹措机制。

基于国家方针政策对城市更新工作提出的各项要求,各地结合自身特点也不断出台适合本地的

城市更新政策和行动计划。上海高度重视城市更新工作,2019年11月上海市旧区改造工作领导小组、上海市大型居住社区土地储备工作领导小组、上海市“城中村”改造领导小组、上海市城市更新领导小组合并,成立“上海市城市更新和旧区改造工作领导小组”<sup>[63]</sup>。北京的城市更新制度建设围绕“街区更新”和“责任规划师制度”展开。2019年1月,北京市政府工作报告提出要推出一批城市更新试点区域和试点项目,推动城市减量提质发展,随后发布了《关于加强新时代街道工作的意见》,指出街道是城市管理和社会治理的基础。同年3月《北京市城乡规划条例》修订通过,明确北京要建立“区级统筹、街道主体、部门协作、专业力量支持、社会公众广泛参与的街区更新实施机制,推行以街区为单元的城市更新模式”<sup>[64]</sup>,落实责任规划师制度。之后,北京东城区率先制定《东城区街区更新实施意见》。2019年5月,《北京市责任规划师制度实施办法(试行)》发布,确定责任规划师的主要职责为指导规划实施和推进公众参与。自2017年以来,北京各城区不断设立本区特色化的责任规划师制度体系,通过对接街道的责任规划师队伍建设,推进本地城市更新进程和完善基层治理。

在珠三角地区,2019年8月广东省发布《关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》,随后省自然资源厅印发《广东省深入推进“三旧”改造3年行动方案(2019—2021年)》。2019年3月,深圳市规划和自然资源局印发《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》《深圳市城中村(旧村)综合整治总体规划(2019—2025)》等系列文件;6月《关于深入推进城市更新工作促进城市高质量发展的若干措施》出台,推动深圳城市更新从“全面铺开”向“有促有控”、从“改差补缺”向“品质打造”、从“追求速度”向“保质提效”、从“拆建为主”向“多措并举”转变<sup>[65]</sup>;同年8月深圳《2019年度城市更新和土地整备计划》公布了城市更新、土地整备、用地供应的年度任务。广州于2015年成立的全国首个城市更新局,因机构改革在2019年进行了拆并。2019年初,广州市政府工作报告明确要加快城市更新改造,推动151个老旧小区微

改造、10个旧村改造、50个旧厂改造项目<sup>[66]</sup>；2019年3月广州市规划和自然资源局发布《加快推进留用地落地兑现工作意见的通知》(征求意见稿)，鼓励留用地纳入三旧改造，留用地指标纳入旧村改造进行兑现；2019年4月广州市发布《广州市深入推进城市更新工作实施细则》，从标图建库动态调整、旧村庄全面改造、加大国有土地中旧厂房改造收益支持、成片连片改造、城市更新微改造、加大城市更新项目支持力度、完善历史用地手续等方面对已有政策加以补充和完善<sup>[67]</sup>；2019年8月广州市启动编制《广州市城市更新专项总体规划(2018—2035年)》，以此总结城市更新经验并对未来15年的全市城市更新做出总体安排。

#### 4 城市更新实践开展

2019年中国城市更新的最新实践依照更新对象的不同，大致可划分为历史城区改造、城中村更新、老旧小区改造、旧工业区更新与工业遗产保护、公共空间提升等5类。

历史街区更新通常采用小规模、渐进式的有机更新策略，通过微改造实现历史文脉的保护传承和场所功能与品质的综合提升。2019年10月，采用“绣花”功夫改造的广州永庆坊二期(图1<sup>[68]</sup>)对外开放，改造保留了街巷原有的空间和尺度，通过提升公共空间、优化沿街立面、引入创意产业、推出系列记忆活动等，探索了历史名城保护和历史片区更新的新路径、新模式和新机制。城中村的更新改造开始从过去的拆除重建向综合整治、功能提升等更为多元的处置方向转变。2019年，深圳的城中村更新既有以城市更新单元和拆建方式推行的项目，例如列入《深圳市2019年重大项目计划增补清单》的大冲旧村改造、南山长源村城市更新等，也有以《深圳市城中村(旧村)综合整治总体规划(2019—2025)》提出的“综合整治”有机更新方式推进的项目，例如罗湖区的梧桐AI生态小镇、南山区的南头古城、宝安区的清平古墟、龙岗区的甘坑客家小镇、龙华区的观澜古墟、大鹏新区的大鹏所城和南澳墟



图1 广州永庆坊二期

镇7个城中村试点项目。

在老旧小区改造上，南京将老旧小区整治菜单细化为16大类72个事项，涵盖楼体、停车、绿化、道路、环境、照明等多方面，逐步推进“业主导、政府搭台、专业辅导、市场运作”的电梯加装办法，并采用政府委托管理、市场化服务和居民自治管理等多种形式推动老旧小区的长效管理机制创建。北京市朝阳区的劲松北社区建立了基于“区级统筹，街乡主导，社区协调，居民议事，企业运作”五方联动机制的“劲松模式”；北京市惠新西街33号院以人民为中心，从2017—2019年经历5次更新改造，探索了“政府发起+居民主导+多方协作+专业管理”的“小关模式”。上海老旧小区更新工作越来越强调居民自治及精细化治理相结合，杨浦区五角场街道的创智坊和国定路第一小区间横亘20余年的“墙”，通过基层党组织支持，社区规划师不断组织社区活动促进两社区居民交流。

在旧工业区改造及工业遗产保护方面，老旧厂房结合文化创意产业的发展转型模式已经日趋普遍。千年瓷都景德镇打造了广具创新活力的文化新地标“陶溪川”(图2<sup>[69]</sup>)，景德镇“陶溪川·CHINA坊”国际陶瓷文化产业园自2016年改造运营以来，在保护利用陶瓷工业遗产的基础上不断吸引年轻人加入，产业及环境建设融传统、时尚、艺术、科技于一体，成为工业遗产成功转型的样本以及产业发展升级与新型城镇化建设的典范。2019年两会期间，陶溪川被写入政府工作报告，要求加快陶溪川文创街区“双创”示范基地建设。2019年4月，成都

市成华区“中车共享城”亮相,曾经的中车成都机车车辆厂按照“工业遗存+文创园区+文旅地标”的开发理念,更新成为以工业遗产为触媒的共享微城市。2019年,武汉江岸区青岛路平和打包厂保护与再利用工程荣获联合国教科文组织“亚太地区文化遗产保护荣誉奖”,项目在修缮过程中探索出以



图2 景德镇陶溪川

保留保护为主的“留改拆”路径,最大程度恢复工厂原貌,吸引一批文化艺术、创意科技企业入驻。

与此同时,一些分散或系统连接的城市公共空间改造项目也在很多城市兴起。2019年,成都各区陆续成立了“公园城市建设和城市更新局”,标志着成都开启了以公园城市建设实现城市更新的新探索。2019年,北京市海淀区致力打造一条长达9 km、面积超过颐和园的“京张高铁遗址公园”,五道口启动地段已于9月份落成;同年5月,北京市第一条连通回龙观与上地、中关村的自行车专用道开通,是北京市建设自行车友好型城市的重要尝试。2019年9月,上海市杨浦滨江南段大桥以东2.7 km公共空间(图3<sup>[70]</sup>)向市民开放,习近平总书记在考察时肯定了要“合理安排生产、生活、生态空间,努力扩大公共空间,让老百姓有休闲、健身、娱乐的地方,让城市成为老百姓宜业宜居的乐园。”



图3 上海杨浦滨江公共空间

2019年,围绕城市更新的公众参与和社会组织活动,在各地开展得更加频繁。北京市紫竹院街道与责任规划师会同清华大学、海淀实验小学及社会组织等,对小学门口空地开展了儿童参与式设计,并实现了儿童设计方案的落地实施。2019年11月,北京市规划和自然资源委员会、发展和改革委员会、城市管理委员会选择中心城区的6个点位联合开展“小空间,大生活——百姓身边微空间改造优秀设计方案征集”活动,活动共收到来自社会各方的1315份方案。上海市鼓励社区规划师、社

会组织积极发挥民间力量,参与城市改造。例如,2018年成立的“大鱼”社区营造组织在2019年开展了番禺路改造、虹仙社区地下空间设计、大学路“发生便利店”设计等诸多活动,推进社区成长。2019年10—12月,“花开上海”展览在创智农园及其他社区花园举行,以“大家的花园,共同的家园——上海社区花园参与式微更新微治理案例展”为题启发市民参与家门口的公共空间改造,并通过社区讲座、参与式营建、社区体验活动等促进公众交流。

## 5 结论

中国不同规模的城市或已经、或正在、或将逐步迈入存量规划时代,城市更新无疑是引领城市长远及可持续发展的重要理论与实践领域。因此,持续探索城市更新的制度与政策变革,以保障城市更新在土地利用、资金来源、利益平衡等方面的有序开展至关重要,同时借由城市更新过程实现城市的治理现代化与城市社会、经济、生态、文化等综合效益的达成,也是需要持续不断地进行探索。

### 参考文献(References)

- [1] 唐燕, 杨东, 祝贺. 城市更新制度建设: 广州、深圳、上海的比较[M]. 北京: 清华大学出版社, 2019.
- [2] 同济大学建筑与城市空间研究所, 株式会社日本设计. 东京城市更新经验: 城市再开发重大案例研究[M]. 上海: 同济大学出版社, 2019.
- [3] 深圳市城市规划设计研究院, 司马晓, 岳隽, 等. 深圳城市更新探索与实践[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2019.
- [4] 钟澄, 贺倩明. 深圳城市更新政策研究[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2019.
- [5] 朱一中, 王韬. 剩余权视角下的城市更新政策变迁与实施——以广州为例[J]. 经济地理, 2019, 39(1): 56-63.
- [6] 王承旭. 以容积管理推动城市空间存量优化——深圳城市更新容积管理系列政策评述[J]. 规划师, 2019, 35(16): 30-36.
- [7] 邓雪媛, 黄林琳. 公共要素导向的上海城市更新沟通工具构建及应用[J]. 城市发展研究, 2019, 26(5): 56-62.
- [8] 龚钊, 赵丹. 北京新版城市总体规划实施背景下老城城市更新公众参与研究[J]. 北京规划建设, 2019(增刊2): 101-106.
- [9] 侯晓蕾. 基于社区营造的城市公共空间微更新探讨[J]. 风景园林, 2019, 26(6): 8-12.
- [10] 刘欣葵. 社区规划师“中间人”的角色分析——以北京西城陶然亭街道责任规划师为例[J]. 北京规划建设, 2019(增刊2): 107-111.
- [11] 尹志雯. 旧城居住环境的“有机更新”[J]. 设计, 2019, 32(1): 151-155.
- [12] 王德文, 闵丽. 城市更新要有“绣花功夫”[J]. 中国房地产, 2019(4): 59-61.
- [13] 伍江, 沙永杰. 历史街道精细化规划研究——上海城市有机更新的探索与实践[M]. 上海: 同济大学出版社, 2019.
- [14] 王海顺, 蔡杨华, 丁治宇. 城市滨水景观微更新重构策略探析——以上海十六铺码头两次有机更新解析为例[J]. 建筑与文化, 2019(11): 115-118.
- [15] 程婷. 上海苏家屯路街道精细化更新管理[J]. 上海建设科技, 2019(4): 76-78.
- [16] 程炼, 徐方妮. “城市织补”视角下的老街区更新探索实践[J]. 城市建设理论研究, 2019(5): 12-13.
- [17] 张悦, 余旺仔, 刘晓征, 等. 从 100 到 0.1, 从 0.1 到 0.05——北京老城城市微更新设计探索[J]. 城市设计, 2019(3): 30-39.
- [18] 秦海东, 胡李平. 基于城市触媒效应的传统商业街区微更新策略[J]. 规划师, 2019, 35(增刊1): 81-86.
- [19] 李劭杰. “双创”政策引领下的厦门旧工业区微更新探索[J]. 城市规划学刊, 2018(S1): 82-88.
- [20] 李志, 张若竹. 老旧小区微改造市场介入方式探索[J]. 城市发展研究, 2019, 26(10): 36-41.
- [21] 李波, 马杰. 浅析“存量规划”背景下有机更新的创新路径[J]. 建筑与文化, 2019(3): 75-76.
- [22] 贾蓉. 老城复杂系统的集合影响力保护更新实践——以北京西城大栅栏更新计划为例[J]. 北京规划建设, 2019(S2): 81-90.
- [23] 白丽君, 田晓冬. 公共艺术与城市微更新的“公共性”思辨探究[J]. 美术大观, 2019(6): 134-135.
- [24] 张帆, 葛岩. 治理视角下城市更新相关主体的角色转变探讨——以上海为例[J]. 上海城市规划, 2019(5): 57-61.
- [25] 何萌. 城市更新中政府主导性角色的演变[J]. 经营与管理, 2019(11): 138-141.
- [26] 卓健, 孙源铎. 社区共治视角下公共空间更新的现实困境与路径[J]. 规划师, 2019, 35(3): 5-10.
- [27] 汪振. 城市老旧社区社会治理困境及其破解路径——基于城市更新的视角[J]. 西安石油大学学报(社会科学版), 2019, 28(4): 49-54.
- [28] 楚建群, 赵辉, 林坚. 应对城市非正规性: 城市更新中的城市治理创新[J]. 规划师, 2018, 34(12): 122-126.
- [29] 李曼. 城中村改造治理的新路径探索——以深圳市水围人才公寓为例[J]. 城市建筑, 2019, 16(24): 55-56.
- [30] 王永超, 袁丽娜, 王光宇. 城市更新过程中低效居住用地的社会问题与治理对策[J]. 中国集体经济, 2019(19): 4-6.
- [31] 魏航. 从城市更新 PPP 项目探究城市治理理论“中国化”[J]. 经济研究参考, 2019(15): 52-60.
- [32] 赵楠楠, 刘玉亭, 刘铮. 新时期“共智共策共享”社区更

- 新与治理模式——基于广州社区微更新实证[J]. 城市发展研究, 2019, 26(4): 117-124.
- [33] 孟翔飞. 城市居住空间更新与社区治理[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2019.
- [34] 李雨洋. 双向融合: 城市更新中的社区治理创新——以上海市Y小区社区营造为例[J]. 福建行政学院学报, 2019(5): 110-120.
- [35] 陆军. 营建新型共同体: 中国城市社区治理研究[M]. 北京: 北京大学出版社, 2019.
- [36] 黄晴. 旧城改造: 理性转型与权力重构[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2019.
- [37] 吴丹. 转型社区的空间重构与治理变革——基于深圳三种模式的比较研究[J]. 深圳大学学报(人文社会科学版), 2019, 36(2): 32-41.
- [38] 刘晓研. 城市更新: 社区善治的文化认同逻辑困境与出路[J]. 内蒙古大学学报(哲学社会科学版), 2019, 51(6): 37-43.
- [39] 叶裕民. 生态文明时期的城市竞争力提升与城市治理探索[J]. 景观设计学, 2018, 6(6): 36-43.
- [40] 李丹舟. 城市文化治理的深圳经验: 以“图书馆之城”建设为例[J]. 深圳社会科学, 2019(1): 111-120.
- [41] 张鑫. 城市更新和风貌保护的城市设计与城市治理实践[J]. 建材与装饰, 2019(34): 121-122.
- [42] 刘森, 邹伟, 王芃森, 等. 大数据支持下城市更新政策实施的精细化评估初探——以上海市铜川路水产市场搬迁为例[J]. 上海城市规划, 2019(2): 69-76.
- [43] 罗以灿. 关于城市更新中生态环境建设的问题分析及策略探讨[J]. 智能城市, 2019, 5(19): 24-25.
- [44] 沈青. 生态意识下旧工业建筑的更新与空间营造探析[J]. 艺术科技, 2019, 32(11): 194, 208.
- [45] 张利, 张铭琦, 邓慧妹, 等. 北京2022冬奥会规划设计的可持续性态度[J]. 建筑学报, 2019(1): 29-34.
- [46] 单菁菁, 王斐. 城市棕地治理开发的国际经验及借鉴[J]. 北京工业大学学报(社会科学版), 2019, 19(6): 56-62.
- [47] 刘伯英. 中国工业遗产调查、研究与保护[M]. 北京: 清华大学出版社, 2019.
- [48] 王佃利, 王玉龙, 黄晴. 古城更新: 空间生产视角下的城市振兴[M]. 北京: 北京大学出版社, 2019.
- [49] 刘贵文, 崇淙, 洪竞科, 等. 我国城市更新产业的经济效应分析[J]. 建筑经济, 2019, 40(6): 5-12.
- [50] 薄宏涛. 百年首钢的凤凰涅槃——首都城市复兴新地标的营造历程[J]. 建筑学报, 2019(7): 32-38.
- [51] 王兰, 邱松, 廖舒文. 创意产业园区周边绅士化: 基于上海案例的实证研究[J]. 现代城市研究, 2019(2): 69-77.
- [52] 林美君, 杨宵节, 万亿. 着眼于产业提升的城市更新途径探索——以广州番禺为例[J]. 房地产导刊, 2019(4): 80-81.
- [53] 安东琪, 贺辉文, 葛幼松. 空间生产视角下的城市文化创意空间营造——以广州红专厂文化创意园为例[J]. 城市建筑, 2019, 16(8): 118-121.
- [54] 邱衍庆, 黄鼎曦, 刘斌全. 创新导向的建成环境更新: 从新趋势到新范式[J]. 规划师, 2019, 35(20): 53-59.
- [55] 王敏, 叶沁妍, 汪洁琼. 城市双修导向下滨水空间更新发展与范式转变: 苏州河与埃姆歇河的分析与启示[J]. 中国园林, 2019, 35(11): 24-29.
- [56] 詹立宇, 郎宇茜, 汤恒. 城市滨水空间活力重塑与用地模式策略探究——以北京市延庆新城为例[J]. 中外建筑, 2019(6): 102-104.
- [57] 赵一凡, 郭建明. 新时期基于城市更新理论的滨水区复兴策略研究[J]. 建筑与文化, 2019(3): 85-86.
- [58] 张晓晶. 基于城市双修的滨水工业空间更新策略及实践[J]. 建材与装饰, 2019(19): 73-74.
- [59] 刘心梦. 基于城市双修的绿色空间网络体系规划实践——以北京德胜门-西直门周边区域为例[J]. 北京规划建设, 2019(3): 98-102.
- [60] 王科, 王畅, 彭睿怡. 北京环二环城市绿道空间更新策略初探[J]. 北京规划建设, 2019(1): 100-103.
- [61] 祝莹. 城市双修导向下的城市绿道规划方法更新[J]. 智能建筑与智慧城市, 2019(3): 70-71.
- [62] 王超. 基于弹性城市发展理念下的城市更新策略研究[J]. 中外建筑, 2019(10): 80-81.
- [63] 上海市人民政府. 上海市人民政府办公厅关于成立上海市城市更新和旧区改造工作领导小组的通知[EB/OL]. [2019-12-29]. <http://www.shanghai.gov.cn/nw/nw-2314/nw2319/nw12344/u26aw62976.html>.
- [64] 北京市人民政府. 《北京市城乡规划条例》修订通过4月28日起施行[EB/OL]. [2019-12-29]. <http://www.beijing.gov.cn/ywdt/gzdt/t1582103.htm>.
- [65] 深圳市规划和自然资源局. 市规划和自然资源局印发关于《关于深入推进城市更新工作促进城市高质量发展的若干措施》的通知[EB/OL]. [2019-12-29]. [http://pnr.sz.gov.cn/ywzy/gxzb/csgx/201906/t20190612\\_484022.html](http://pnr.sz.gov.cn/ywzy/gxzb/csgx/201906/t20190612_484022.html).
- [66] 一文读懂广州城市更新“进度表”[EB/OL]. [2019-12-10]. [https://www.sohu.com/a/341569990\\_99986045](https://www.sohu.com/a/341569990_99986045).
- [67] 广东省国土资源厅. 广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知[EB/OL]. [2019-12-29]. <http://www.zc.gov.cn/gk/xxgk/xxgkml/qgtzyhghj/>

- 201805/W020180521608884561564.pdf.
- [68] 荔湾发布. 永庆坊二期正式对外开放, 靓丽新颜抢先睇 [EB/OL]. [2019-12-29]. <https://new.qq.com/omn/20190930/20190930A0NIKV00>.
- [69] 中经文化产业. 陶溪川: 一种新的生活方式[EB/OL]. [2019-12-29]. [http://www.sohu.com/a/290199088\\_1602-57](http://www.sohu.com/a/290199088_1602-57).
- [70] 上观新闻. 上海杨浦滨江南段大桥以东2.7公里公共空间今向公众开放[EB/OL]. [2019-12-29]. <https://www.jfdaily.com/news/detail?id=179059>.

## Hotspot review of research and practice of urban regeneration in 2019

TANG Yan, ZHANG Lu, LIU Silu

City Planning Department, School of Architecture, Tsinghua University, Beijing 100084, China

**Abstract** In 2019, both theory and practice of urban regeneration were highly concerned and valued by academic, political and industrial circles in China. Urban regeneration has made remarkable progress in terms of policy and institution construction, transformation of work path and method, improvement of urban governance and realization of urban comprehensive transformation goals. Characteristic practice paths such as responsible planners and community planners have emerged, as well as different practice innovation in the regeneration of historic blocks, old residential quarters, old industrial districts and industrial heritage areas, public space, etc.

**Keywords** urban regeneration; institution construction; urban governance; micro-renewal; responsible planner ●



(责任编辑 卫夏雯)