



中国城市更新转型的反思与展望*

王世福 易智康 张晓阳

Reflections and Prospects on the Transformation of China's Urban Regeneration

WANG Shifu, YI Zhikang, ZHANG Xiaoyang

Abstract: Urban regeneration practices in China respond to the needs of the various stages of national development and reflect the grand vision of China's urban-rural modernization. The development trajectory demonstrates the dynamic interweaving of the theory, policy, and practice, the coexistence of pioneering explorations and critical reflections, and the negotiation between local needs and national goals. With the transformation of urban development mode, China's urban regeneration has seen a significant policy and market shift. Micro-regenerations aiming at maintaining and improving the built environment have become the transformative path of the contemporary practice. Exemplary "micro" path finding continues to emerge; however, entrenched obstacles remain and persist. The transformation of urban regeneration needs to be scientifically guided by the systemic logic of "goal—subject—process". It should see the strengthening of its primary goal of maintaining the built environment, the empowerment of local communities in self-led regeneration, and the explorations from good design to good governance. The planning discipline should meet the challenge of the new era, focus on optimizing the technology and theory of micro-regeneration, and promote the innovative practices.

Keywords: urban regeneration transformation; micro-regeneration; maintenance; self-regeneration; good governance

提 要 中国城市更新实践响应着国家发展不同阶段的需求,映射着波澜壮阔的中国式城乡现代化图景,其发展轨迹呈现出理论、政策与实践动态交织,先锋探索与批判反思并行,地方实践的问题导向与国家政策的目标导向互动磨合的特征。伴随城市发展方式的转变,中国城市更新出现了显著的政策、市场转向,以维育和提升建成环境为核心的微更新成为了中国城市更新的转型路径。城市更新实践中具有示范意义的“微”路径创新不断涌现,但深层性的障碍仍长期伴随。中国的城市更新转型,需要更加科学地引导“目标—主体—过程”匹配互促的系统性逻辑,强化建成环境维育的基本职能,培育居民主体自主更新的能力,探索从规划设计到实施的善治过程。城乡规划学科的发展应充分契合新阶段的转型需求,着力完善微更新的理论及技术,推动城市更新的再实践。**关键词** 城市更新转型;微更新;维育;自主更新;善治

中图分类号 TU984 文献标志码 A
DOI 10.16361/j.upf.202301003
文章编号 1000-3363(2023)01-0020-06

城市更新伴随着城市发展的历史演进,也映射出波澜壮阔的中国式城乡现代化图景。中国的城市更新实践,既体现了世界城市发展的共同规律,也呈现出由自身历史文化传承、经济社会发展状况所决定的中国式路径。党的二十大报告提出实施城市更新行动,作为立足城市建成环境高质量维育、建设和再发展的行动举措,既要践行“人民城市”的价值理念,也须响应治理能力提升、发展方式转变的目标,并承载打造宜居、韧性、智慧城市的明确任务。回顾中国城市更新的发展历程,审视当前微更新的转型实践,有助于深刻认识新时代中国式城乡现代化语境中城市更新的发展趋势。

1 中国城市更新的发展与微更新转型

1.1 城市更新实践、政策与理论交织的阶段性发展

1.1.1 与城市发展同频的城市更新实践

(1) 现代化雏形的“改良”

中国现代意义的城市更新起步于1910年代的“都市改良”实践,广州、南京等以

作者简介

王世福,华南理工大学建筑学院教授,广东省城乡高质量发展研究中心主任, archcity@139.com

易智康,华南理工大学建筑学院博士研究生

张晓阳,华南理工大学建筑学院博士后,通信作者, 393753220@qq.com

*根据作者在第19届“中国城市规划学科发展论坛”上的演讲整理改写

建立现代市政制度为先导,旨在通过道路市政设施改良建设“新都市”,打破旧城郭的限制,在传统城市的基础上修筑马路,兴建新式住宅及公共设施^[1-2]。通过“改良”的实践,城市实现了从“府城”到现代城市雏形的再造。地方政府推动的市政基础设施更新与产权地块的房屋自主更新,共同形成了国内许多历史城市的空间基底。

(2) 国家工业化中的“改建”

新中国成立后,城市更新围绕实现国家工业化的任务,推动城市工业区的建立和配套城市建成区改建,1953年北京提出了《改建与扩建北京市规划草案要点》^[3],旧城的“改建”思路影响了新中国早期城市更新实践。城市建成区一方面迫切追求与“旧”相对的现代化新面貌,另一方面需要在短缺的资源下维持基本的住房与服务功能需求。既有对城市格局肌理大刀阔斧的“破立”,又有基于既有建筑、院落的加改建及见缝插针的填充^[4]。旧城改建的实践立足于国家工业化的城市建设需求,构建现代化城市空间格局,同时也累积了由于低标准建设、超负荷使用带来的空间品质问题。

(3) 房地产化中的“改造”

改革开放释放出市场经济的开发动能,住房逐步商品化的进程中培育了中国特色的房地产行业。1990年代,旧城片区以集资、合资以及商品房开发等方式逐步实施改造^[5]。地方政府基于其城市企业主义的发展战略积极推动土地开发^[6],通过超大规模超快周期的新区房地产开发形塑了中国城市,同时也反向刺激了推倒重建式的旧城改造。“改造”的空间对象,从1990年代早期的旧城的危旧住房,到中后期“退二进三”的旧厂,并进一步演变为包括旧城镇、旧厂房、旧村庄的“三旧”改造^[7]。以拆建成本与融资收益的经济计算为基础,以容积率控制作为平衡工具^[8],成为“改造”的逻辑基础,呈现出显著的经济目标优先的房地产化特征。

(4) 高质量发展中的“更新”

党的十八大以来,更多元的价值、更多样的模式、更系统的内涵概念纳入更新实践^[9]。源于对单一的拆除重建式改造反思,有机更新^[10]、保护与更新^[11]等实践将经济价值外的社会、文化价值纳入

考量,制度创新^[12-13]、多元参与^[14-15]也进入实践前沿。更新的实践指向高质量发展的需求,面向棚户区^[16-17]、老旧小区^[18-19]、历史文化街区^[20-21]、工业遗产^[22-23]等空间对象,采用微改造^[24-25]、城市修补^[26-27]、渐进式^[28]、参与式^[29]、“绣花功夫”等精细化方式,推动建成环境改善再利用。通过示范性的项目带动,地方实践正持续推动城市更新的转型探索,践行新的发展理念,拓展多元主体的参与,完善实施的过程。

1.1.2 引领实践转型的更新政策制度

政策制度的发展对城市更新实践起到了规范、推动及调控的关键作用。民国初期建立的现代市政制度包含着城市更新的早期框架,基于产权地块通则与判例结合的更新规范及法规章程,对完善当前城市更新制度仍有借鉴启示意义^[30]。社会主义革命和建设时期,社会主义公有制的建立成为我国建成环境再开发控制的重要法理基础,实现国家“自上而下”对城市更新的有力导控,国有土地、物业也成为政府推动城市更新的空间资源抓手。

改革开放和社会主义现代化建设新时期,法规制度改革奠定了市场化城市更新的基础。1988年《中华人民共和国宪法修正案》《土地管理法》为国有土地使用权的出让和转让提供了法律依据。1989年《城市规划法》建构起规划建设管理的法律制度,建成环境的再开发有了相对完整的法规章程。随着1994年的分税制改革、1998年住房制度改革和2003年土地招拍挂等一系列制度建立,“土地财政”不断完善,激发了中国经济增长的市场动力,为城市更新带来巨大的驱动力^[31-32]。2007年《物权法》对不动产权的确认,保障了所有者的权益,有效防止了征地强拆的不公现象。经济目标向下“三旧”改造等更新政策,形成了基于“增长联盟”的房地产化城市更新生态^[33]。

进入新时代,城市更新逐步转向修正和调整,旨在解决发展不平衡不充分的城市问题,指向城市品质的提升,回应美好城市的愿景。2015年“中央城市工作会议”提出了“转变城市发展方式,完善城市治理体系,提高城市治理能力,着力解决城市病等突出问题”的任务。

城市更新相关顶层政策中,城市更新中历史文化保护传承要求进一步加强,棚户区、城中村、老旧小区、危房和非成套住房的改造成为弥补城市短板、保障民生的重要抓手。“实施城市更新行动”在国家“十四五”规划以及党的二十大报告中提及,进一步指明了城市更新在新时代的目标与任务。

1.1.3 伴随实践反思与前瞻的更新理论研究

理论研究为中国城市更新实践提供思想与技术支撑。中国城市更新的早期理论与西方基本同步,“田园城市”运动通过“都市规划”理论广泛影响了中国现代化城市更新的早期实践,1920—1930年代,南京、上海、广州、无锡、镇江等城市均以“都市规划”理论推动了一系列“都市改良”行动。同时,理论研究守护着城市更新的价值底线。从北京改建的“梁陈方案”设想,到推动历史文化名城保护制度的建立完善,如何协调历史文化保护与城市更新是理论研究长期探讨的重要命题。在拆与建的更新热潮中,专业研究者的角色在延续城市文脉上发挥着关键重要作用。

理论研究伴随城市更新实践,并始终保持相当程度冷静的反思和批判。从1990年代对有机更新^[34-35]的探讨到2000—2011年的中西城市更新对比^[36-38],再到2012—2022年存量^[39]、社会空间正义^[40]、治理^[41-42]、社区^[43]、公共参与^[44]等关键词的凸显,可以看出理论研究对实践的前瞻。呼吁有机秩序、反思大拆大建;反思增长机器、房地产化,寻找存量背景下的动能;剖析更新过程中的权责与博弈,强调参与协商及制度规范;绅士化、包容性等研究洞察弱势阶层、在地居民的状况及权益诉求;推动更新中历史文化价值要素的评估识别与保护利用;研究建成景观修复方法,倡导城市更新的绿色可持续,在空间、经济、政治、社会、文化、生态等视角前瞻实践的发展。总体上,多学科交叉和融合下的理论研究为快速发展的城市更新实践提供了综合视角的理性思考。

1.2 当前中国城市更新的微更新转型

1.2.1 城市发展方式的转变

进入新时代,城市发展面临巨大的

转型压力。经济增长速度放缓,过度房地产化积累的财政、金融和房地产风险愈发凸显;过快的城市扩张导致土地资源与生态的冲突加剧;“人的城镇化”仍任重道远。在房地产化路径难以为继的同时,30年前更新建设的“新城”已变“老旧”,也面临着更新的需求。中国城市更新寻求在城市发展方式转型下的再适应,从求量向求质过渡。城市“双修”是对城市更新工作有效的内涵修正和目标拓展。2021年《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》约束了城市更新的过度房地产化。“十四五”规划提出“改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能”的同时,也要求“保护和延续城市文脉,杜绝大拆大建”。深圳的“综合整治”^[45]、广州的“微改造”^[46]将“非大拆大建”的更新类型纳入制度;上海、北京在城市更新地方条例制定中将“留改拆”并举、以保留保护为主作为城市更新的原则^[47-48]。

1.2.2 更新实践模式的探索

广州、南京、厦门、西安、苏州等历史城市率先开展了“微改造”“微更新”的行动,并带来全国性的影响。恩宁路历史文化街区是广州标志性的“微改造”项目,从2006年启动整体拆除重建,到2009年转向城市修补、2011年转向历史保护,再到2016年纳入试点启动“微改造”,其实践历程完整呈现了中国城市更新理念的转折过程。2018年10月,习近平总书记视察恩宁路永庆坊指出,城市规划和建设要高度重视历史文化保护,不急功近利,不大拆大建。要突出地方特色,注重人居环境改善,更多采用微改造这种“绣花”功夫,注重文明传承、文化延续,让城市留下记忆,让人们记住乡愁。北京劲松老旧小区改造、南京小西湖街区有机更新、深圳南头古城更新改造等项目探索着实施的新模式。伴随房地产化再开发的动能减缓,城市更新从土地金融化回归空间运营,寻求“微改造”“微运营”“微开发”的可持续、市场化模式成为实践转型的关键。

1.2.3 作为转型路径的微更新

从大规模增量建设的土地再开发,到尊重建成环境的空间再利用,微更新

已成为当前中国城市更新的转型路径。目标上,更新指向满足美好生活的建成环境,从增量走向品质,长效维护的内涵凸显;主体上,地产开发企业的市场动力减弱,政府的主导作用与在地居民业主的参与度同步加强,但主动投入的意愿及能力仍然不足;过程上,更新应对的问题更加综合复杂,从单一项目的再开发过程,转向全周期的空间治理、空间运营。以微更新为转型路径,维育和提升建成环境,实现城市的高质量发展、高品质生活、高效能治理,是当前及未来城市更新工作的基本命题,更是中国式城乡现代化建设的关键。

2 微更新转型的认识

2.1 “微”作为更新的尺度与程度

有别于“大拆大建”,“微”的尺度指向产权地块、建筑单体的空间细胞单元,与居民业主等在地主体紧密关联;“微”的程度指向逐步实施的渐进过程,通过建筑局部拆建、建筑物功能置换、保留修缮,以及整治改善、保护、活化,完善基础设施等低强度的干预,最终实现维持现状空间肌理与社会脉络基本不变前提下的品质及综合效益的提升。

以产权地块、建筑单体为单元进行更新,是城市更新最基本的形式。在产权地块基础上由业主自建形成的建筑单体、院落,塑造了历史城市的空间形态基底,是最基础的空间“细胞单元”。典型如北京四合院、上海里弄、广州竹筒屋等,建筑本体在逐步更替,但基于小尺度地块的空间肌理在更新中一直保持。可以说,传统形态的历史文化街区就是在不断的“微更新”中延续至今的,“微”尺度、“微”程度的“新陈代谢”始终渗透在城市的发展过程。城市中不同阶段更新层积的空间结果,构成了历史建成环境的风貌特征,并成为“留下记忆、记住乡愁”的空间载体。

2.2 微更新转型的路径思考

2.2.1 实现具体的“微”目标

“微”目标下城市更新,旨在以审慎、适度的空间改造优化措施,有的放

矢地解决具体问题,有效应对城市风貌保护、社会公平与民生保障等多元诉求。在空间层面,注重整体风貌,保留空间格局,延续传统街区的街巷格局与公共空间,小规模、渐进式活化更新,改善房前屋后、街角空地等社区公共环境品质,解决迫切的民生问题,补齐民生短板;在社会层面,维持原有社会结构和房屋产权,促成邻里街坊的协作与共同行动,同时兼顾可操作性及公平性,实现社区活力及社会治理水平的提升。

“微”目标指向建成环境的复杂需求,立足现实条件,是追求“帕累托改进”的一系列具体事项。如广州恩宁路微改造中,修复被破坏的历史肌理,解决历史遗留的用地程序问题,提供可市场化运营的空间,满足消防安全的要求等,需要应对物业征收再安置、自主更新改造、资金筹措使用、建筑消防规范、市政管线敷设改造等具体难题。微更新在更新目标层面的转型,就是下沉至具体的建成环境,根据具体问题形成一系列微小目标的集合,转化成加装电梯、厨卫改造、设施改建等建筑微修缮、空间微调整、宗地微开发等具体内容。

2.2.2 包容多元的“微”主体

产权地块作为建成环境,尤其是历史街区的形态基因,包括了若干独立建筑单元,以及相关产权主体。城市更新当前的制度供给及产权困境,抑制了主体行动的积极性和主观能动性^[49]。大量有着更新需求的“微”主体,在政府、企业主导的更新中参与度偏低,而自主更新被排斥在城市更新制度规程之外。当前,城市更新包容在地的“微”主体,为其设定“微”开发权,是老城区空间形态与历史文化遗产的创新回归,使城市更新直接指向最终的产业业主或在地使用者,摆脱房地产化路径依赖。广州恩宁路、南京小西湖等更新改造中,基于历史产权地块肌理划定了微更新实施单元,通过适应性的空间运营方案实现权益的再配置;广州为促进历史建筑合理利用,提出历史建筑可按规定增加使用面积,不计算容积率、无须补缴土地出让金的政策,实际上即是“微”开发机制、“微”权设定方面的一种创新。

控制性详细规划针对地块实施的指

标管控,与现实中以建筑单元或产权主体为单位的更新必然存在矛盾,对“微”主体的再开发形成反向制约,也使房屋自主更新处于管理薄弱的灰色地带。事实上,不少城市已逐渐探索服务于“微”主体的行政许可程序,广州、深圳、成都等城市在既有住宅增设电梯管理中规定由规划管理部门批准核发建设工程规划许可证,广州对既有建筑改变用途及微改造分别赋予临时经营许可和特别许可等。为破解历史建成环境改造利用、消防安全面临的审批管理难题,广州市提出了老旧小区既有建筑活化利用改造工程调整使用功能的正面清单与负面清单,尝试以若干栋建筑组成的“微”单元进行审批许可。行政许可制度创新旨在优化规划管理程序,适应不同于增量开发的微更新实施场景需求,缩短实施周期,为“微”主体的更新行为提供制度活力。

2.2.3 促进协作的“微”过程

相对市场主导拆除重建式的城市改造,微更新更加强调多元主体针对具体问题详细、频繁沟通互动的“微”过程,是促成城市更新共建共治共享的关键。有效的城市更新运营应当立足于消除或补偿负外部性,并规范在场主体争取和交换利益的方式。为促成历史街区微改造共建共治,广州市成立旧城更新首个公众参与平台——恩宁路历史文化街区共同缔造委员会,建立先征求意见再实施的改造路径,落实“问计于民、问需于民”的政策要求。近年国内城市更新实践中,专家顾问、媒体代表、居民和NGO等多元社会力量的参与度逐渐提升。明确、公开的议事规则,引导理性沟通的合意机制,成为城市更新多元主体协同的关键^[50]。“微”过程是践行人民城市理念的过程,基于多元主体有效的、理性的沟通协商,将公共利益前置于土地再开发,激活主体的参与投入意愿,增值社会资本,并通过空间价值还原,实现各方主体合理的更新预期共识。

2.3 微更新转型的实施障碍

2.3.1 更新目标统筹难

微更新面对复杂建成环境大量细碎而具体的目标,有机统筹并实现整体优化成为难点。一方面,地方性、人文性

的更新内涵在运动式更新中简化为标准化的任务清单,非必要而效果显示度高的内容被前置,简单的管线遮蔽、地面铺装的更换成为许多微更新项目的“标配”。另一方面,资金限制及任务进度压力下,微改造的更新项目在需要分阶段长期投入的内容上往往难以实现。同时,适度的拆建再开发仍是解决功能不合理、设施不完善、公共空间不足等问题的有效手段。但拆建再开发的合宜性在微改造的语境中被“矫枉过正”,一定程度上限制了合理的城市经济发展需求与建成环境代际升级的可能。

2.3.2 更新主体赋能难

复杂建成环境中相关权利主体相互掣肘,更新行动与权利冲突制约微更新实践。居民自主更新的经济能力、认知水平和共识成熟度仍然不高,社会组织治理能力的不足,不可预计的高昂成本等,制约着更新中权利让渡、交易、合作的实现。同时,政府过多依赖公共财政的主导也阻碍了在地主体的投入意愿。在地主体主动维系建成环境以及自主实施更新的能力不足,导致建成环境持续劣化,又进一步降低在地主体及外部市场主体的投入意愿,空间资产、文化资产成为无法实现增值的“惰性”资产,进入加速衰败的循环困境。如何激活在地主体的更新行动能力,是当前城市更新所面临的核心障碍,也是房地产动能退潮后,重构“非房地产化”城市更新生态的关键。

2.3.3 更新程序规范难

微更新行动决策的制定、规范规则的解释、权利冲突的仲裁、资金的筹集使用、增值收益的分配等,急需相应的制度建设予以规范。广州市大规模迁移砍伐城市树木的事件反映出,在未充分征求公众和专家意见的情况下,政府强行推动实施造成城市更新失序的深刻教训。更新过程的各个环节中,主体角色、制度流程及权利关系的设定不清晰都会导致更新收益与成本不对等,社会协调难度加剧,外部公共利益受到侵占等问题。微更新的转型不仅需要法律制度的完善,更需要长期的社会教育过程,逐步培育共识,以尽可能地建立更广泛的协作区间,降低更新实施的过程成本。

3 微更新转型的展望

微更新代表着中国城市更新的根本转型,是人民城市理念的具体实践,强调满足人民美好生活需求的目标,培育人民主体营建美好家园的能力,优化“人民城市人民建”的善治过程。新时代的微更新转型,指向“目标—主体—过程”系统性逻辑的再创新。

3.1 更新目标再涵构

微更新转型是从偏重经济的再开发转向社会、文化、经济并重的综合行动。“维系”成为城市更新的基本目标,即维护和哺育城市建成环境,传承生活文脉并保持高品质与活力,同时不断提升公共服务水平。通过微更新的方式,补齐城市建成环境功能不合理、设施不完善、公共活动空间不足、日常管理维护水平低等短板,包括推动老旧小区改造,建设“完整社区”,构建15分钟生活圈等一系列具体实践。除了作为表征的建成环境品质外,在经济维度上,维系的基本目标是可持续发展,政府、市场的投入可作为催化激活,关键仍是建立内部的维系保障体系,确保相应维系标准的资金筹集、使用,并在非盈利、微盈利的状态下运营滚动;在社会维度上,维系的基本目标是公平合理的权责共识,并作为共建、共治、共享社区氛围的前提。

合宜的再开发是微更新的拓展目标。市场化再开发的实质是通过空间的改造建设捕获价值增益。适度再开发立足人民美好生活的新需求,通过品质的提升、功能的转换、文化资源的挖掘等方面获得增值。城市建成环境的复杂性导致了微更新实践的特殊性,条件禀赋及更新策略的差异,将带来多样化的更新路径。市场主体的机会空间识别、资金长期投入、业态创新运营的能力将成为影响拓展目标实现的关键。

3.2 更新主体再赋能

微更新转型是从以开发企业为主体转向以人民为主体。在城市建设发展中,逐步强化人民的主导地位,政府、企业等协作推动。当前,在地居民业主对城市建成环境的维护更新能力不足。特别

是在历史文化街区内,在地主体保护修缮的行动意愿和投入能力缺乏。土地开发导向的规划建设制度使自主更新的路径长期闭塞,自主更新的地方知识欠缺。城市更新中社会矛盾冲突、利益分配失衡的困境,需要通过自主决策和自主更新的空间治理创新来解决^[51]。对更新主体再赋能,让在地居民业主能够自主推动微更新的进程,充分发挥其主体作用,是新阶段微更新转型亟待推动的工作任务。

有机微更新的实现,在于激发在地居民业主在维系建成环境的主观能动性和创造性。历史文化街区的肌理就是在产权地块“细胞单元”的新陈代谢中形成的,而保护和延续城市文脉的城市更新需要从外部投入转向内部赋能,提供新时代的“公助自更新”路径,鼓励和倡导人民有序有力参与自身生活环境的维系更新,逻辑上是对更新“责权利”的再次重构和平衡,培育在地居民业主对产权地块、物业进行维系、再开发的能力。通过赋能,将疏离的居民业主再聚合,通过共同缔造等参与式规划培育社区居民业权协商治理组织,构建主动维护建成环境的“公序良俗”,实现主体的地方知识更新。微更新转型需要更多如促成住宅加装电梯类似的再赋能,如乡规民约式的新地方共识,建设城市社区共同家园。政府以政策、资金、技术为助力,居民以自组织、自筹为方式,实现建成环境的维系与自我完善。

3.3 更新过程更善治

微更新转型是从开发改造转向更善治的更新过程。一是获得更具共识的参与式规划设计过程,二是协调有序、共建共治共享的更新实施过程。

共同缔造、社区规划师、总师制等前沿实践,即是通过规划设计过程更充分的协作沟通,引导相关主体更深入地参与到城市更新的议题,以获得更优的、更受认可的规划设计方案。善治的规划设计过程,首先是公开,了解更新规划设计“做什么”,保障相关主体在城市更新决策的知情权、参与权以及监督权;其次是引导,形成“什么是好的更新”的原则共识,建立平衡自身需求与公共秩序的地方知识;最后是激励,让在地

主体主动探讨“怎样做得更好”,从个体的收益预期,再到社区认同感、归属感,形成良性的协商反馈过程。一方面,规划设计将以在地化、常态化的社区工作方式,推动技术服务下沉;另一方面,以数字化技术为基础的信息感知、方案呈现、需求反馈,将进一步推动规划设计过程的迭代升级。

协调有序、共建共治共享的实施过程,指向城市精细化管理的落实与精细化技术的应用。面对复杂的建成环境,精细化管理需要适应性、包容性的更新规则,有机微更新的需求将考验政府的治理创新;面对复杂的权利关系、历史遗留问题,要求政府侧搭建平台以建立有效的协商区间,处理大量的协商、仲裁需求。正如微创手术的实现有赖于新技术应用,城市建成环境的有机微更新也亟待“微”工程技术的创新。运用标准化建造、装配式建造、自动化建造、智慧化检测等技术创新,提高微更新工程效率和质量,降低工程负面影响,提升全过程的智慧化水平,是微更新实施技术发展的重要方向。新制度、新技术的不断创新、耦合发展可为微更新善治过程的实现提供有力的支撑,实现微更新的共建共治共享。

4 结语

中国的城市更新实践既有西方理论可解释的相似性,更有自身实践的问题导向性,是对国家发展阶段和发展需求的空间响应,并且具有地方实践先行、制度创新引领、理论研究伴随的交织互促特征。在中国式城乡现代化的进程中,城市更新逐渐显现出丰富的概念内涵,不仅仅是一项阶段性的城市改造或再开发行动,而是深刻地指向了城市的基本能力。“更新”一词已贯穿中国城市过去、现在及未来的演进过程。

微更新、微改造的实质是城市新陈代谢的发展规律,其概念源于对“大拆大建”的反思修正。广州恩宁路、南京小西湖等“绣花”式微改造实践及相关理论演进,一定程度代表了中国城市更新的转型趋势。识“微”见远,实践、政策、理论的合力正推动着微更新转型进入新的阶段。展望中国的城市更新,

需要进一步将实践和理论结合,以人民为中心,更加科学地引导城市更新“目标—主体—过程”的系统性逻辑,强化建成环境维系的基本职能,培育居民主体自主更新的能力,探索从规划设计到实施的善治过程。城乡规划学科应从更加广泛的微更新实践中探索适应性的微技术创新,从日益深入的微治理实践中凝练微治理理论,推动城市更新的再实践,“绣”出人民满意的美好城市。

参考文献

- [1] 李百浩,熊浩.近代南京城市转型与城市规划的历史研究[J].城市规划,2003(10):46-52.
- [2] 邹东.试论民国时期广州城市规划建设[J].规划师,2017,33(1):142-146.
- [3] 李浩.首都北京第一版城市总体规划的历史考察:1953年《改建与扩建北京市规划草案》评述[J].城市规划学刊,2021(4):96-103.
- [4] 沈玲.新中国城市住房供给制度的变迁及思考[D].中共中央党校,2012.
- [5] 陈锦棠.形态类型视角下20世纪初以来广州住区特征与演进[D].华南理工大学,2014.
- [6] WU Fulong. The (post)socialist entrepreneurial city as a state project: Shanghai's re-globalisation in question[J]. Urban Studies, 2003, 40: 1673-1698.
- [7] 王世福,沈爽婷.从“三旧改造”到城市更新:广州市成立城市更新局之思考[J].城市规划学刊,2015(3):22-27.
- [8] 沈爽婷,王世福,吴国亮.走向善治型城市更新路径的广州思考[J].城市规划学刊,2022(2):96-102.
- [9] 阳建强.走向持续的城市更新:基于价值取向与复杂系统的理性思考[J].城市规划,2018,42(6):68-78.
- [10] 吴良镛.北京旧城居住区的整治途径:城市细胞的有机更新与“新四合院”的探索[J].建筑学报,1989(7):11-18.
- [11] 朱自焯.屯溪老街历史地段的保护与更新规划[J].城市规划,1987(1):21-25.
- [12] 林强.城市更新的制度安排与政策反思:以深圳为例[J].城市规划,2017,41(11):52-55.
- [13] 王世福,易智康.以制度创新引领城市更新[J].城市规划,2021,45(4):41-47.
- [14] 刘垚,田银生,周可斌.从一元决策到多元参与:广州恩宁路旧城更新案例研究[J].城市规划,2015,39(8):101-111.

- [15] 沈婷,张尚武.从单一主体到多元参与:公共空间微更新模式探析:以上海市四平路街道为例[J].城市规划学刊,2019(3):103-110.
- [16] 刘治国,胡毅军,陈晨.沈阳市棚户区改造历程回顾及模式创新[J].规划师,2016,32(1):5-10.
- [17] 孟延春,郑翔益,谷浩.渐进主义视角下2007—2017年我国棚户区改造政策回顾及分析[J].清华大学学报(哲学社会科学版),2018,33(3):184-189.
- [18] 蔡云楠,杨宵节,李冬凌.城市老旧小区“微改造”的内容与对策研究[J].城市发展研究,2017,24(4):29-34.
- [19] 吴志强,伍江,张佳丽,等.“城镇老旧小区更新改造的体制机制”学术笔谈[J].城市规划学刊,2021(3):1-10.
- [20] 叶露,王亮,王畅.历史文化街区的“微更新”:南京老门东三条营地块设计研究[J].建筑学报,2017(4):82-86.
- [21] 王承华,张进帅,姜劲松.微更新视角下的历史文化街区保护与更新:苏州平江历史文化街区城市设计[J].城市规划学刊,2017(6):96-104.
- [22] 刘伯英,李匡.首钢工业遗产保护规划与改造设计[J].建筑学报,2012(1):30-35.
- [23] 龚恺,吉英雷.南京工业建筑遗产改造调查与研究:以1865创意产业园为例[J].建筑学报,2010(12):29-32.
- [24] 张杰,庞骏.旧城更新模式的博弈与创新:兼论大规模激进与小规模渐进更新模式[J].规划师,2009,25(5):73-77.
- [25] 张晓阳,王世福,费彦.可实施的“微改造”:历史街区的活化提升策略探讨[J].南方建筑,2017(5):56-60.
- [26] 王建国,李晓江,王富海,等.城市设计与城市双修[J].建筑学报,2018(4):13-16.
- [27] 吴凯晴.“过渡态”下的“自上而下”城市修补:以广州恩宁路永庆坊为例[J].城市规划学刊,2017(4):56-64.
- [28] 韩冬青.显隐互鉴,包容共进:南京小西湖街区保护与再生实践[J].建筑学报,2022(1):1-8.
- [29] 芮光晔.基于行动者的社区参与式规划“转译”模式探讨:以广州市泮塘五约微改造为例[J].城市规划,2019,43(12):88-96.
- [30] 许瑞生.民国时期广州市市政法规对城市规划建设的影响和启示[J].规划师,2009,25(6):81-85.
- [31] 田莉.处于十字路口的中国土地城镇化:土地有偿使用制度建立以来的历程回顾及转型展望[J].城市规划,2013,37(5):22-28.
- [32] 赵燕菁.城市增长模式与经济学理论[J].城市规划学刊,2011(6):12-19.
- [33] 章征涛,刘勇.城中村改造中的“增长联盟”研究:以珠海市山场村为例[J].城市规划,2019,43(7):60-66.
- [34] 吴良镛.旧城整治的“有机更新”[J].北京规划建设,1995(3):16-19.
- [35] 张杰.深求城市历史文化保护区的小规模改造与整治:走“有机更新”之路[J].城市规划,1996(4):14-17.
- [36] 翟斌庆,伍美琴.城市更新理念与中国城市现实[J].城市规划学刊,2009(2):75-82.
- [37] 张更立.走向三方合作的伙伴关系:西方城市更新政策的演变及其对中国的启示[J].城市发展研究,2004(4):26-32.
- [38] 李建波,张京祥.中西方城市更新演化比较研究[J].城市问题,2003(5):68-71.
- [39] 邹兵.存量发展模式的实践、成效与挑战:深圳城市更新实施的评估及延伸思考[J].城市规划,2017,41(1):89-94.
- [40] 张京祥,胡毅.基于社会空间正义的转型期中国城市更新批判[J].规划师,2012,28(12):5-9.
- [41] 张磊.“新常态”下城市更新治理模式比较与转型路径[J].城市发展研究,2015,22(12):57-62.
- [42] 唐婧娴.城市更新治理模式政策利弊及原因分析:基于广州、深圳、佛山三地城市更新制度的比较[J].规划师,2016,32(5):47-53.
- [43] 叶原源,刘玉亭,黄幸.“在地文化”导向下的社区多元与自主微更新[J].规划师,2018,34(2):31-36.
- [44] 李郁,彭惠雯,黄耀福.参与式规划:美好环境与和谐社会共同缔造[J].城市规划学刊,2018(1):24-30.
- [45] 深圳市人民代表大会常务委员会.深圳经济特区城市更新条例[Z].2021.
- [46] 广州市人民政府.广州市城市更新办法[Z].2015.
- [47] 上海市人民代表大会常务委员会.上海市城市更新条例[S].2021.
- [48] 北京市人民代表大会常务委员会.北京市城市更新条例[S].2022.
- [49] 赵万民,李震,李云燕.当代中国城市更新研究评述与展望:暨制度供给与产权挑战的协同思考[J].城市规划学刊,2021(5):92-100.
- [50] 王书评,郭菲.城市老旧小区更新中多主体协同机制的构建[J].城市规划学刊,2021(3):50-57.
- [51] 田莉,陶然,梁印龙.城市更新困局下的实施模式转型:基于空间治理的视角[J].城市规划学刊,2020(3):41-47.

修回:2023-01