

TONG

同济规划

TONGJI PLANNING NEWSLETTER

求精·做实·解难·创新 简讯

06 / 2016 总第三十三期



同济规划 TJUPDI

 上海同济城市规划设计研究院
SHANGHAI TONGJI URBAN PLANNING & DESIGN INSTITUTE

PLANNING

同济规划 简讯

总三十三期
2016/06

E 卷首语 EDITOR'S LETTER

当“大范围”、“大规模”、“大面积”已不再契合城市前行的步伐，当简单粗暴的时代渐行渐远，城市终将摒弃大白纸上画图式的白板规划，转而细致的缝合历史与空间，我们称之为“更新”。或许只是一个街道、一座桥、一栋楼、一间房……，只需一个“小手术”，就能激发、改善或创造一整片区域的活力。本期简讯欲沿着城市生长的脉络，聚焦多维度下的城乡更新。

当下，城市遗产的数量越来越多、类型越来越丰富，遗产保护越来越受到各界的广泛关注，城市更新也成为大中城市在存量规划情景下的热门选择。城市更新与以往的旧城改造有什么区别？城市更新与城市保护又是怎样的关系？遗产保护是否有可能引领城市更新？如有必要，城市规划和城市设计需要怎样的转型和变革？在“前沿观点”栏目，张松老师将一一解答。

就工作在杨浦的我们来说，时时感受着杨浦的动态变化。在“同济规划讲堂”栏目，张尚武老师与我们分享了他对杨浦创新与转型的思考——走向知识创新区，城市更新既是杨浦转型的必然路径，也将是重大挑战。

作为不断持续更新的城市——纽约，它的发展历程无疑是全球城市所共享的成功经验，本期“规划漫谈”，让我们一起听董明老师谈谈纽约的文化战略与城市更新。

“创新项目”我们特地选取了“环同济地区城市更新实施方案”与“潮州古城特色区旧府衙（百花台）片区修建性详细规划”。工作或生活在同济周边的我们，是否近距离的感受到了城市更新带来的变化？或者，也可以去潮州看看，感受一下潮州府“一府管九县”的辉煌。

在后规划时代，城市更需要更新的力量，愿能在思索与更新中不断前行，人尽其才物尽其用。

求精·做实·解难·创新



目录

CONTENTS

新闻 NEWS	01
前沿观点 VIEW POINT	03
浅议遗产保护引领城市更新的可能性 / 张松	03
同济规划讲堂 TONGJI LECTURE	06
走向创新型城区：杨浦转型与城市更新 / 张尚武	06
规划漫谈 DISCUSSION ON PLANNING	09
纽约的文化战略与城市更新 / 董明	09
上海城市边缘区乡村聚落的前世今生 / 邓潇潇	11
创新项目 INNOVATION PROJECTS	13
潮州古城特色区旧府衙（百花台）片区修建性详细规划	13
环同济地区城市更新实施方案研究	16
2015《城影相间》摄影展入选作品 PHOTOGRAPHIC WORKS	19
变海为陆 / 欧阳世忠	19

新闻

参加 2016 联合国可持续解决方案峰会

联合国第三次住房和城市可持续发展大会（简称“人居三”）10月17日在厄瓜多尔首都基多正式揭开帷幕。大会期间，上海同济城市规划设计研究院为《亚太城市报告 2015》中文版（下称“报告”）举行了发布仪式，联合国人居署亚太地区办公室高级人居官员 Bruno Dercon 与同济大学常务副校长伍江共同为“报告”揭幕。

伍江常务副校长作了题为“亚太城市报告 2015：城市转型从量到质”的主题演讲。报告紧密地贴合与反应了“人居三”大会上通过的《新城市议程》的相关理念，是同济大学和联合国人居署、联合国亚洲及太平洋经济社会委员会再一次紧密合作的成果。近年来，亚太地区的城市取得了前所未有的发展成果，但也面临着新形势下环境恶化、气候变化、城市社会转型、城市科技和城市治理上的种种挑战。报告中文版的出版将给中国乃至整个亚太华语区的广大城市决策者、城市研究人员、城市规划师以及城市市民等提供非常详尽的亚太地区城市发展的最新总结参考。同济大学、上海同济城市规划设计研究院将和其全球合作伙伴一起为推动亚太地区城市的可持续发展共同努力。

《亚太城市报告 2015》中文版由上海同济城市规划设计研究院周玉斌副院长担任总策划，译著人员包括：周玉斌、应盛、周梦妮、刘冰、艾蓉、马书韵、周炳宇、杨晓宇以及美国的 Sicheng Zhou。



（供稿：国际合作办）

城市大数据规划设计竞赛同济获奖作品交流会在同济规划院召开

2016年11月9日下午，上海同济城市规划设计研究院科

研创新（数字规划技术）交流会暨长三角城市群智能规划协同创新中心第177期可持续发展沙龙在同济规划大厦408会议室举行。

交流会由张尚武副院长主持，以“城市大数据规划设计竞赛”中同济获奖作品为交流内容，邀请田宝江副教授、庄宇教授、博士生言语和硕士生谢栋灿介绍各自的获奖作品。王德教授为交流会做总结，他指出，大数据与规划结合的还不够紧密，仍需要一线规划师的参与；城市规划本身不产生数据，需要与数据公司紧密合作；希望广大年轻规划师积极参与交流，分享最新的研究与创新。



（供稿：科研办）

“区域节能研究中心”成立

2016年11月1日，上海同济城市规划设计研究院丝绸之路规划设计所正式成立“区域节能研究中心”并挂牌运行。中心由李毅担任主任（兼）、龙惟定（同济大学中英可持续发展研究院副院长）担任首席研究员（兼）。

2015 年度全国优秀城乡规划设计奖

“2015年度全国优秀城乡规划设计奖”历经一年多的评审、公示和审定，评选结果于近日揭晓，上海同济城市规划设计研究院“吉林省长白县城乡发展规划”和“武当山风景名胜景区总体规划修编（2012-2025）”获此次评选一等奖，另还获得二等奖5项、三等奖6项、表扬奖5项，共计18项大奖。

（供稿：总工总师办）

成为“长三角城市群智能规划协同创新中心_大数据实验室”挂靠单位

2016年10月10日,上海同济城市规划设计研究院正式成为“长三角城市群智能规划协同创新中心_大数据实验室”挂靠单位。实验室隶属长三角城市群智能规划协同创新中心,由吴志强副校长担任主任,以建设中国最大的城镇化大数据云平台,并在此基础上开发一套自主研创的新型城镇化理论与智能运营模型为目标,打造地方、学校和企业的联盟,在长三角城镇群先行示范区进行实践,最终形成国际顶级的城镇研发群体。

同济设计联合参展

2016年10月31日-11月2日以及2016年11月13日-15日,同济大学建筑与城市规划学院、上海同济城市规划设计研究院与同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司组成“同济设计”联合展区,参展“2016上海国际城市与建筑博览会”与“2016上海国际建筑工业化及先进建筑技术展览会”,聚焦多维度下的城乡更新,从技术创新、历史保护和地区更新三个方向展示与传递了城乡更新理念与成果。



第二届乒乓球赛

2016年10月18-21日,同济规划院第二届乒乓球赛在同济规划大厦13楼开放空间如火如荼展开,比赛分女子单打、男子团体两个项目。

经过四天32场比赛的激烈角逐,规划五所的魏水芸,城开分院邵玥,汤宇卿工作室吴德敏分获女子单打冠军亚军,耿慧志教授工作室与六所联队、城开分院与二所联队和规划八所队分获男子团体前三名。

乒乓球赛不仅增强了职工的身体素质,还培养了职工的健

身意识、团结意识。队员们纷纷表示,希望工会能持续举办此类活动,丰富职工的文化生活。



(供稿:工会办)

近期方案中标项目(2016年10月-11月)

- 1、东黄山光明知青小镇规划及核心区城市设计
团队:规划设计六所;项目负责人:邢威
- 2、南昌经开区儒乐湖(产业)新城概念规划
团队:规划设计二所;项目负责人:匡晓明
- 3、保定市城市空间发展战略规划
团队:规划设计五所;项目负责人:李继军
- 4、福建省沙县一河两岸景区旅游基础建设项目(七峰山公园标段)
团队:规划设计二所;项目负责人:匡晓明

(供稿:投标办)

近期行业信息

- 1、国务院关于东北振兴“十三五”规划的批复/国函〔2016〕177号
- 2、国务院关于同意新增部分县(市、区、旗)纳入国家重点生态功能区的批复/国函〔2016〕161号
- 3、国务院办公厅关于批准枣庄市城市总体规划的通知/国办函〔2016〕79号
- 4、国务院办公厅关于批准平顶山市城市总体规划的通知/国办函〔2016〕85号
- 5、国家发展改革委关于加快美丽特色小(城)镇建设的指导意见/发改规划〔2016〕2125号
- 6、住房城乡建设部关于公布第一批中国特色小镇名单的通知/建村〔2016〕221号

(供稿:总工总师办)

浅议遗产保护引领城市更新的可能性

张松 同济大学建筑与城市规划学院教授 上海同济城市规划设计研究院总规划师

近年来，在国内沿海地区发展较快的城市，如上海、深圳、广州等地“城市更新”已经成为一个热门话题。城市更新的含义如何？与以前的旧城改造和历史保护有什么关联性？需要认真地思考并在实践中给予必要关注。

城市遗产

什么是城市遗产？在国内的概念和定义较多且差异较大。有人认为只有具备了法定保护身份的才能算遗产；有的地方将近年重建仿古建筑也列为了保护建筑；在上海，每天都在被大量拆除，同时又被媒体作为城市特色不断宣传的里弄建筑，算不算城市遗产？等等。下图是国外学者关于遗产的分类及其内容，但其内容还不尽完整和准确。其实，城市里还有许多没有确定“身份”的普通遗产正在被粗暴拆除。这些没有“身份”的建筑被拆除的同时，也引起了我们对于遗产保护的思考，城市遗产保护是否只保护一些重要纪念物（文物）？（表1）

在我国历史建筑保护立法已有近20年的历程，一些城市的地方保护条例在2000年之后便形成了法规体系，但各地对保护对象名称的叫法也各不相同，诸如历史建筑、历史风貌建筑、优秀历史建筑、近现代建筑、保护建筑等等。本人觉得城市遗产至少应当包括：历史建筑及其周边环境；历史地区（历史文化街区），如历史中心区、传统商业街区、工业遗产区等；历史城镇（历史文化名城）及历史性城市景观。作为与建筑遗产有所区别的城市遗产这一概念，尤其强调对未列入保护名录中作为集体记忆的普通遗产的保护；强调

表1，遗产分类及内容

分类	包括的内容
博物学遗产	自然保护区、各类生物展示区、奇特的地质地貌（如溶洞、峡谷）等
科学遗产	科学博物馆、技术中心、传统科学中心、新技术中心
农业遗产	农场、奶牛场、农业博物馆、葡萄园、捕鱼、采矿、采石、水库等
工艺遗产	手工艺品及其流程，包括雕刻、陶器、木刻、丝绸、纺织等
工业遗产	与批量生产相关的吸引物，包括陶器、瓷器工厂、酿酒厂等
交通遗产	包括交通博物馆，受保护的铁路、独木舟等交通工具
社会文化遗产	史前的或历史的地点与展示，主要指各类社会文化博物馆
历史人物	包括与作家和画家相关的地点或区域
表演艺术	包括剧院、街道表演艺术、艺术表演中心、场所等
游乐花园	观赏花园，反映某个时期历史的花园、植物园、模拟村庄
历史主题公园	仿古公园、历史探险公园、神话故事公园（不含游乐园）
画廊遗产	主要是指艺术画廊
节日与庆典	历史性博览会、节日游憩、乡村节日的郊野活动
田野运动	传统的田野运动包括捕鱼、打猎、射击、围捕
先辈故居	包括宫殿、地主庄园等
宗教遗产	教堂、清真寺、修道院、圣地、圣泉等
军事遗产	城堡、战场、军用机场、海军码头、战争监狱、军事博物馆
屠杀纪念碑	与种族屠杀相关的纪念地
历史城镇	主要指历史城镇、建筑群
村庄与部落	主要指乡村殖民地，通常是20世纪前的建筑
乡村及珍稀风景地	国家公园、其他风景地、未得到官方承认但游客喜欢的郊野风景地
海滨度假地	主要指海滨城镇与海滨风景
区域	包括被当地居民或游客认同为标志性的历史或自然地域

关注城镇空间、环境、景观、街巷、肌理等非物质实体的保护，当然这并不是说不需要对建筑实体进行保护。

在国际遗产保护领域遗产管理的范畴也在逐渐转变，从保护对象上来看，不仅王室、宗教和政治的纪念物要保护，普通人的场所与空间也需要保护。遗产形式也从遗物、遗址扩展到持续性社区。保护重点从物质形态的组合延伸到活的传统与实践。遗产的管理部门也从中央行政机构

发展扩大到社区、社团管理。例如美国华盛顿和波士顿地区的保护，最早就是由一群妇女组织开起的，日本东京战后对东京车站的保护也是由一个家庭妇女保护协会开始做的。

总之，城市遗产保护，需要更多的保护日常生活世界中的有一定价值和地域文化特色的事物及场所精神，遗产保护不仅是博物馆里供奉起来的方式，也要与当下的城市生活和社区文化有机结合。

城市更新

现代城市更新 (urban renewal) 起源于二战以后欧美各国对城市不良地区的改造建设, 是对城市土地和空间资源进行再分配、再利用的过程, 主要针对城市中已经不适应现代生活的地区进行必要的拆除、改建和重建活动。美国战后的城市更新是政府推动的一项大规模计划, 1949 年通过《住房法》(Housing Acts of 1949), 开始着手市中心的再开发, 成为城市更新运动的肇始。然而, 在美国进行的城市更新很多时候等于是让黑人住户搬家, 获得利益的是房地产商。特别具有讽刺意味的是, 城市更新是为了解决城市问题, 然而到了城市更新的后期却出现了第一次城市危机。因此, 早在 1973 年美国就不得不宣布结束联邦城市更新项目计划, 以“住房与社区发展规划”取代“城市更新规划”。美国经济学家、总统经济政策顾问马丁·安德森先生在《联邦推土机: 城市更新的批判性分析时代》一书中, 对美国 1949 年开始实施的联邦更新计划进行了批判性的反思, 书中有这样一句话: 20 世纪 60 年代的美国, 以公共利益之名, 政府官员可以将公民的住房列为危房, 以纳税人之钱支付赔偿金, 并用推土机将住房拆除。然后, 政府将平整后的土地出售给开发商, 开发商再在土地上开发高档公寓。这也与我们近些年的快速发展模式如出一辙, 虽然有一些改造更新是需要的, 但是更多的是地毯式拆迁和大拆大建方式。

上海 1995 年到 2014 年房屋竣工面积和拆迁量的统计(图 1、2), 可以看到, 从 1995 年至 2014 年 20 年间合计竣工房屋建筑总面积 86086.98 万平方米, 拆除建筑面积 11297.03 万平方米, 新增建筑总量达 74789.95 万平方米。我们上海现在提出“存量规划”, 存量指的是土地还是建筑? 从我们每年呈梯度上升的建筑

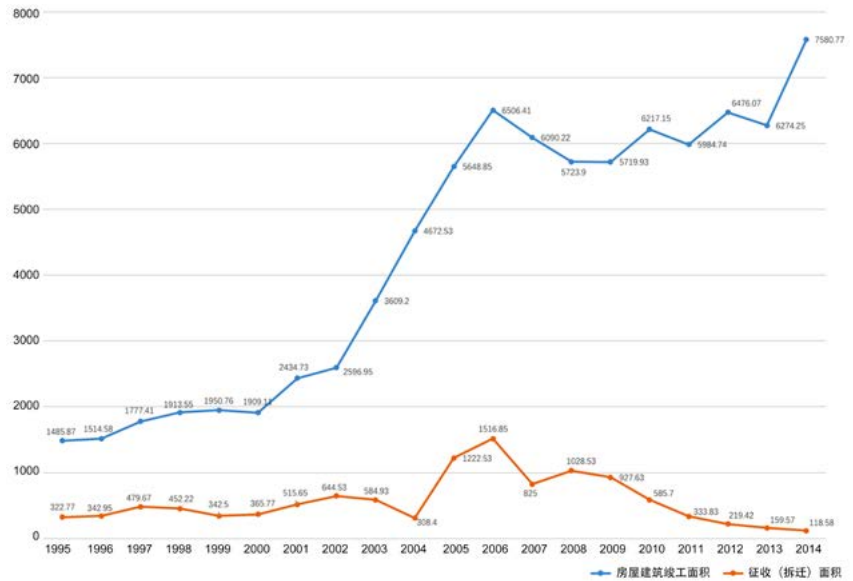


图 1, 1995~2014 年房屋竣工面积和拆迁量统计

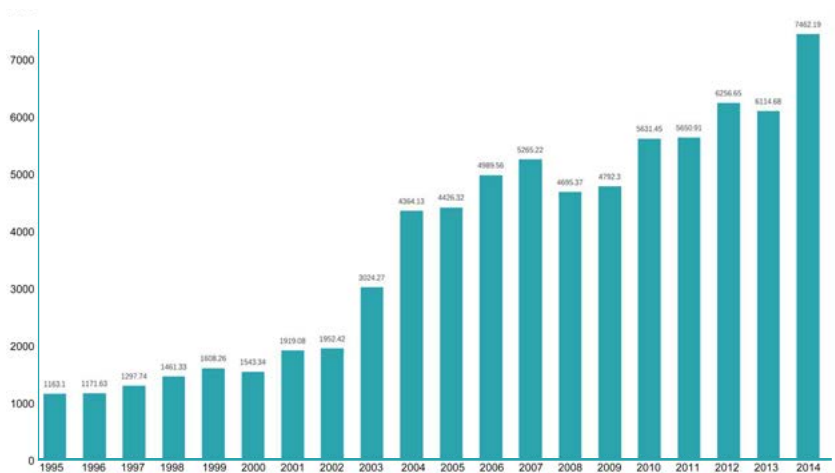


图 2, 1995~2014 年间各年度新增建筑总量统计

量中可以看出, 上海旧城拆迁比例的指数是非常高的, 这最终会导致城市以一种不可持续的发展方式盲目增长。以上海的老城厢为例, 作为上海的发祥地, 也是上海中心城区的历史文化风貌区, 但一直并未停止拆迁改造, 从下面的 Google 地图上就可以看出, 在 2000 年的时候老城厢范围内原有小尺度肌理还有相当多的保留, 还能清晰的看到; 但是到了 2016 年现在, 保护区里面已经发生了翻天覆地的变化,

这巨大的改变会给城市会带来什么样的影响? 在这样一种局势之下, 我们通过遗产保护, 城市保护, 能否改变这种旧区改造的方式? (图 3)

可能性?

2015 年 6 月 1 日实行的《上海市城市更新实施办法》, 对上海市的城市更新进行了定义: 对本市建成区城市空间形态和功能进行可持续改善的建设活动。并规

定了城市更新给予了一定的优惠扶持政策，但是“办法”只是地方政府部门的规章，还不是地方人大通过的法规，约束力很低，只能是一个指导性的规划导则，缺乏实操性。

在已公示的上海市城市总体规划（2016-2040）草案中，提出了为应对资源环境紧约束的挑战和城市未来发展的不确定性，上海将以成为高密度超大城市可持续发展的典范城市为目标，积极探索超大城市睿智发展的转型路径。同济大学教授郑时龄院士指出：“上海靠大规模建设城市空间的时代已经结束，城市的发展不再追求宏大叙事和大手笔，……而是切实塑造人们的生活空间，能让人们在这里欣赏并愉快地停留，激发人们的创意，让人们更热爱生活，热爱我们的城市。”

我们希望城市有一个可持续的发展思路，将城市作为不可再生的资源看待，包括自然资源、文化资源、社会资源、经济资源，都看作是一定的保护对象，所以，这就需要将遗产保护融入到可持续发展的战略中，所以积极保护和可持续保护管理城市遗产是可持续发展的必要条件。同样的，旅游布景式或者短暂表演性的所谓保护是有问题的，我们城市的历史和街区应该是一个富有活力的真实世界。保护文化遗产，并“将尽可能多的意义传承给后人”的目标，与可持续发展的理念不谋而合。希望能够通过城市保护或城市遗产保护，来真正达到的全面改善民生的目的，在历史保护中如果没有可持续的概念，只是考虑当下使用者的利益，那么随心所欲地改变保护对象也会被认为是天经地义的举动，也会导致对文化遗产过度开发和不当利用。

国内也有在城市遗产保护方面做的比较好的城市，譬如绍兴的历史文化街区保护整治。其中有很重要的一点，发展和建设是效率优先还是公正优先，以及未来的发展的真正的目标是什么？可持续城市



图3，2000年及2016年老城厢风貌对比

能否作为核心价值对待？因此，城市政府在建筑更新时也应该考虑更全面的价值评判标准和更新行为的公正性，真正将民生改善放在前面。城市更新应当包括物质结构的振兴以及在那些建筑和空间中的经济活动的振兴，以及街区的社会公共领域的振兴。一个真正有效的和正常运转的城市街区是自然的和具有生命力的生活世界，而不是一群受人雇佣的演员表演的舞台。

在整个社会背景下，可持续发展将最终关注于其总资产与利益的分配。如果社会的规划及其经济利益分配体制给予其中一部分优于其他阶层的特权，那么势必最终威胁整个社会的可持续发展体系。因而，城市政策的制订应该考虑惠益于社会中的全体公民，而非仅仅考虑中产阶级和上流社会。

城市政府对城市更新规划应当进行必要的调控，对城市的环境、资源和景观实施管理时，需用社会整体的价值标准来判断建设行为的公正性，并需与公共团体和私人团体合作，积极开展以改善民生为主要目标的历史城市保护整治工作。正如同济大学伍江教授所期待的：“告别旧城改造，走向城市更新……要走向人性化的城市，走向活力化的城市，走向更可持续的城市，走向文化遗产的城市，走向更加公平公正的城市。”



走向创新型城区：杨浦转型与城市更新

张尚武 同济大学建筑与城市规划学院教授、副院长 上海同济城市规划设计研究院副院长

杨浦区拥有丰富的科教资源和人文积淀，概括为“三个百年”：百年工业、百年大学和百年市政。杨浦是中国的近代工业发源地，至今保留着许多在中国近代化过程中产生过重大影响工业遗产。拥有多所具有百年历史的高校，是中国著名大学城。杨浦也是上海最早市政设施的发源地，如自来水厂、电厂、煤气厂等等。十九世纪二十年代大上海都市计划，准备将市政府搬迁至杨浦，至今还留有那个时期的建设遗迹。

杨浦从“十一五”开始既提出通过“校区、园区、社区”三区联动创建“知识创新区”的发展目标，但面对老工业区转型过程和激烈的竞争环境，目标与现实的差距始终存在。

在“四个中心”基础上，“迈向卓越的全球城市”是上海 2040 提出的发展目标，其中建设具有全球影响力的科技创新中心和文化大都市是两个核心内涵，这对杨浦来说无疑是一个重大的发展机遇。需要从全球城市定位下认知杨浦，围绕目标更新、机制更新和空间更新，思考杨浦走向知识创新区和老工业基地转型合理的

路径。

问题研判与目标重塑

杨浦转型面临的突出问题表现在：良好的区位与边缘化的交通资源配置形成反差，人口结构和知识创新区定位诉求存在差距。从空间上，杨浦南北和东西两个方向上都存在功能的割裂现象。在城市更新方面，老公房社区多，旧区改造压力大。产权等问题造成滨江工业岸线开发缓慢。设施配套的水平低，相比其他中心城区，吸引知识创新人才的能力弱。

“三区联动”理想与现实之间的落差，不在于目标本身，而在于校区、园区和社区之间不同的利益主体和利益诉求，知识创新并不是三区的交集。“三区联动”的关键在于机制联动，需要从形式到内涵转型，聚焦创新要素的联动，促使“三区联动”变“物理过程”为“化学作用”。其核心的是要聚焦创新主体，即建立聚焦“创新型人才需求”、“创新型企业需求”以及“创新公共服务和基础设施供给”三大创新要素资源的联动机制。

从未来发展目标来看，杨浦无疑需要

站在全球城市的视角进行定位。突出以科教资源为特色的知识创新区特质，以创意阶层为核心，构建创新生态环境和创新网络，成为具有全球影响力的创新创意人才和企业集聚区。同时要加强城市文化建设，成为上海重要的国际旅游目的地和国际交流服务区。其中关键的一点，是校区、园区、社区与城区的融合，创新活动并不是在一个封闭的空间内完成的，一个真正意义上的创新区是要跟城区结合在一起的。

转型路径及策略

在过去“三区联动”的基础上，“激活创新资源、培育创新主体、变革创新机制、营造创新环境”，是杨浦转型的总体思路。在机制上，聚焦创意人群、创新企业、创新基础设施三大创新要素的联动。在空间结构上，加强东中西部的联动，包括大五角场、大滨江、创意社区三大空间板块的联动。通过功能维度、空间维度与时间维度的整合，创新“三区联动”的路径。具体的内容策略包括以下几个方面。

(1) 激活创新要素。

聚焦“20-40”人才战略，关注 20

多岁刚毕业的大学生群体以及 40 岁左右的精英群体，能否留在杨浦创新、创业。关注这两个年龄层次的人才对生活空间、工作空间和娱乐空间的需求，特别是这对年轻的创业群体，需要控制生活和商务成本。同时培育多样化创新企业集聚的生态网络，增加创新基础设施和服务供给。

(2) 创新型城区建设。

特别需要强调城区的概念，过去的科技创新依托产业园，但最近几年许多西方国家出现一个发展趋势，即城市化的科技园区。一是再城市化战略，杨浦结合区内高校和科研机构的资源，应推动创新、创意产业与城区发展的集合；二是促进大学功能的外溢，打破有形的围墙和无形的围墙在城区和高校之间的隔阂；三是国际化战略，杨浦几所高校的国际化程度是很高的，应充分借助高校的国际化优势，推动杨浦的国际化。（图 1）

(3) 重组空间结构体系。

总体上形成三个策略分区，西部板块创新功能集聚，提供更多的支撑性公共产品，促进功能联动。中部板块围绕社区更新，提供更多孵化器空间，构建社区空间与城区创新功能紧密结合的创新网络。东部滨江地区则是杨浦未来的战略资源，依托滨水环境和工业遗产资源，为未来发展创造更大机遇。

优化杨浦的整体交通体系，通过大

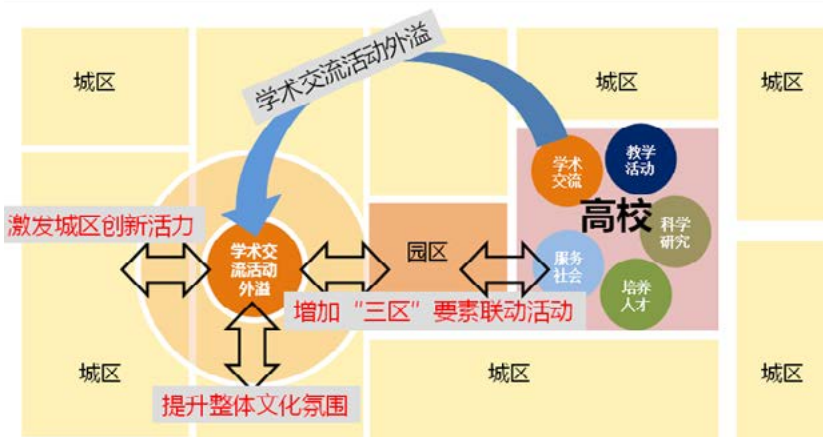


图 1，创新型城区建设走向图

运量交通推动地区的开发与转型，加强交通廊道和枢纽建设，同时优化生活交通网络对创新活动的支撑作用。

在时间维度上。近期重点强化西部，滨江与腹地形成锚链结构，推动中部社区更新。中期形成弓箭模式，强化东、中、西三条带的相互支撑。远期强化整体结构，形成东中西的整体联动格局。（图 2）

(4) 六大行动计划。

围绕上述基本格局，形成六个方面的功能主题，包括世界滨江主题创意社区主题、人文杨浦主题、国际联创主题、绿色宜居主题、智慧城区主题。

(5) 重塑杨浦特质。

围绕城市更新的基本策略，改善城市微循环系统、以文化导向城市更新、传

统社区的更新与示范。

从城市更新视角对杨浦转型的思考

第一，关注城市更新的社会性内涵。对杨浦而言，城市更新不仅仅是为了改善物质环境，更重要的是营造、培育创新功能发育的城区环境。首先，一个充满创意、创新的城市一定是要适应生产方式、生活方式所发生的转变，使之成为更加多样化、开放性、国际化、高品质、拥有文化地标的城市。其次，支撑知识创新区的关键在于人才，要为吸引、满足创新、创业群体的生活、工作需求提供空间保障。关注创新模式的转变，机制的新路径：从实验室走向开放的、非线性的创新模式是创新活动的新趋势，城区是三区联动的载体。



图 2，近期、中期、远期结构优化



图3，传统社区的更新示范

第二，文化特质对于知识创新的意义。创新不仅仅是一种经济活动，文化不仅支撑杨浦的功能转型、创新和城市生活，同时也为未来杨浦的多样化塑造提供可能性。百年的工业遗产、老公房社区、20年代的市政建筑……在上海建设一个全球城市背景下，是塑造独特、多样化文化景观遗产的重要资源。同时，一个更加充满魅力、充满人文关怀的城市空间是支撑创新活动的基础。

第三，三区融合的关键核心在于校区、城区的融合。环同济知识经济圈是创新、创意产业集聚发展成功案例，不仅在于高校的学科优势带来了知识、人才外溢，更是在于周边的空间资源、社区资源支撑了创新活动的需求。特别是周边的老公房社区，提供低成本的居住、工作空间，很多的大学生毕业以后留在周边，正是有这样的一个群体在，孵化出源源不断的小企业，支撑那些中型、大型设计企业的发展，形成以设计产业为特色的创新网络。但目前环同济知识经济圈面临转型要求和发

展瓶颈，一方面在于现有的设计产业能否通过学科交叉、整合拓展产业链，另一方面

在于周边地区能否为创新网络发育和升级提供空间和功能方面的支撑。

第四，社区将是杨浦转型的重要载体。杨浦在过去十多年的开发中，社区资源已成为最大的存量资源，如何将创新功能植入社区更新，将是杨浦转型的重要课题。包括推动老公房改造，作为公租房的重要补充，满足多样的住房需求；国际社区和国际化氛围营造；在社区和邻里中心改造中，增加就业空间，推动复合型社区建设；通过社区公共环境和居住环境整治，控制商务成本，增强对年轻人创新创业的吸引力等等。（图3）

第五，存量资源利用中的难题。从物质更新到功能的更新，特别是杨浦这样一个老公房社区、工业厂房资源比较集中的城区，对存量资源的再开发和再利用，不仅有许多技术上的难题，还有政策、制度层面的瓶颈需要跨越。

第六，重视建成环境更新中的微计划。通过一些城市更新的微计划，对于循序渐进地推动杨浦转型非常重要，例如都市林荫计划、城市绿道计划、滨水空间改善、城市慢道环境整治等城市微循环系统

改善，对于提升杨浦的建成环境质量具有重要作用。

杨浦的未来发展，走向知识创新区和传统工业区的转型交织在一起，城市更新是必然路径，也是巨大挑战。需要适应新常态下发展理念的转变，建立起清晰的目标导向的行动逻辑，破解现实发展中的一些体制障碍，建立起维护城市健康发展的治理机制，在城市更新的过程中，逐步实现功能的转变。



纽约的文化战略与城市更新

童明 同济大学建筑与城市规划学院教授 上海同济城市规划设计研究院总规划师

纽约市由五个城市区域所构成，但它的发展历史主要是围绕着曼哈顿岛进行展开。1609年，荷兰西印度公司代表，英国人亨利·哈德逊发现了这块风水宝地，荷兰人以新阿姆斯特丹命名该岛并进行规划，在其中开凿运河、划分街坊，北端的界墙就成为了今日的华尔街。1664年左右，约克公爵带领英国人迫使荷兰人离开，并改名为纽约。在历史上，纽约曾经担任过五年的国家首都。

从19世纪初到中叶，纽约进入快速发展阶段。在这段时间里，它从一个港口城市转型成为工业城市，大量欧洲移民来此定居。19世纪30-40年代，纽约超越波士顿成为美国最大的城市，这也得益于它所拥有的巨大腹地。20世纪初，共有四五百万移民定居纽约，使其一举超越伦敦成为世界第一大城市。

纽约经历了数次扩张与转型：在1750年独立战争之前，注重港口贸易；1800年后成为工商业重镇，沿岸码头业开始萎缩；二十世纪中叶，纽约又从工业城市转型成为全球金融城市，其产业内容、城市格局、建筑形态也都发生了巨大变化。

纽约是不断持续更新的城市，曼哈顿



图1，曼哈顿填海

全岛的网格规划完成于1811年，整体建构筑仅用了十年时间，但其中内容的填充则经历了漫长的过程。19世纪以来的200多年间，很多街区得以开发，地块也由小及大开始合并，但却不影响城市正常运营。1853年纽约举办世博会，带来了许多新的发展机遇；1883年，随着布鲁克林大桥的建成，纽约开始郊区化发展，将城市功能辐射到周边地区。

20世纪之前的纽约是一个较为扁平化的城市，虽然没有城市规划控制，却也井然有序。其主要原因是受制于技术条件：首先是楼梯限制了建筑的层高；其次是供水，缺乏加压系统的城市管网对建筑高度也形成了控制要求。20世纪初，随着建筑技术的发展，纽约开始出现摩天楼，从天际线来看，主要集中在下城与中城。

20世纪中叶，下城地区随着产业变



图 2, 洛克菲勒中心

迁开始衰退,一个主要原因就是空间拥塞、无法扩张。在历史上,曼哈顿通过一次次的填海进行艰难扩张,周边码头被填平成为新的发展空间,但这对于城市内部环境的改善作用并不大,原因在于曼哈顿岛在东西方向上非常狭窄,而且外围滨水区被小型工业、仓储以及底层阶层所占居,华尔街金融区被紧紧围困其中。

20世纪50年代,纽约港务局针对下城地区进行规划复兴,制定方案整合城市资源。主要思路是将外围填海滨水区作为生活服务区,引入零售商业。当时的下城地区的大多数建筑内部设备陈旧,建筑外部形式无法改变,空间又非常狭小,施工周期受时间制约比一般周期长三倍多,改造成本极高,因此城市物质更新难度相当大。(图1)

为纽约真正带来复兴发展的是城市文化领域,其典型代表就是建于30年代的洛克菲勒中心,这座集商业、办公、娱乐一体的综合建筑以中央下沉广场为核心,提供了丰富的活动内容,冬天作滑冰场,夏天作餐饮庭院,城市氛围浓郁,提升了城市的文化气质。Radio City是洛克菲勒中心的重要组成部分,作为30年代以来最大的演艺中心,Radio City为经济萧条中的曼哈顿带来了新的契机,并行生出庞大的文化产业链。下沉广场周边高楼林立,布局合理且避开遮挡,全新的建筑与空间之间的完美组合,给城市老旧环境带来新的活力。(图2)

60年代,随着中央公园旁林肯中心的建成,纽约拥有了全世界最大的演艺文



图 3, 纽约现代艺术博物馆

化中心,其中包含三个容量可达2000-4000人的歌剧院、音乐厅和演艺厅,每晚上演各类世界顶级水准的艺术表演且剧场爆满,培育和发展的巨大的本土消费群体。此外,纽约也是全球当代艺术最为重要的展示场所之一,以纽约现代艺术博物馆(简称MoMA)为代表,汇聚了20世纪全球重量级的当代艺术作品,同时也培养和造就了一批美国本土艺术家,形成了话语级的领导地位。(图3)

随着之前博物馆、剧院等文化设施的兴建,纽约的世界级文化舞台已经搭建成型,成为全世界文化人士竞相汇聚的场所,这也为城市发展带来了无数机遇,艺术家以及相关从业人员蜂拥而至纽约定居。70、80年代,下城、中城之间区域成为城市更新主要区域,人们兴起社区运动,提倡渐进式更新发展,如格林威治村、

Soho等区域,它们原本为衰退的工业区,较低的生活成本致使一些艺术家在人去楼空的厂房非法定居,既成事实后就形成了阁楼式的艺术家村落。

在繁荣期的城市发展过程中,城市开发容易将小地块合并成大地块,从而产生各类用地矛盾,而纽约的发展历程却是全球城市所共享的成功经验。城市中建筑物的生命周期一般为四五十年,衰退后便需要第二次生命周期,如何更新改造,有效方法是注入文化,纽约除了是全球金融中心,更重要是文化中心,当金融的符号慢慢淡去,文化才是人们追求精神享受的根本,这也是纽约充满生命力原因之一。虽然外表老旧,但生命脉络年轻,整个城市是个庞大的工地,处处都在更新,文化使它充满动力地继续前行.....

上海城市边缘区乡村聚落的前世今生

邓潇潇 上海同济城市规划设计研究院城市景观风貌规划设计所规划师

上帝创造了乡村，人类建造了城市，而在乡村和城市之间有一片神奇的土地，日新月异，变化多端，民间称之城乡接合部，学术称为城市边缘区。我们要说的，就是位于这一片区域的村庄。这些背靠乡村面朝城市的村庄，和我们在电影里看到的那种日出而作，日落而息，日复一日，年复一年，鲜有变化的传统村庄有什么不同呢？

我们沿着上海外围的边缘区走一圈，不难发现，乡村聚落的类型不止一种。这些村落有的远离城镇，遗世独立；有的融入城市，难分难解；有的已经完全是城市社区的样子，只是在门口大爷大妈聊天的时候，才能不期然听到关于“我们村”的亲切描述。那么也许读者会困惑，曾经百年如一日不曾变化的乡村，在进入城市边缘区的几十年内如何翻天覆地的变化？或许我们可以从看到的几种边缘区乡村聚落说起。

一、传统村落——“听爷爷爷奶奶讲那过去的故事”

如果你有爷爷爷奶奶住在上海周边区县，听他们讲一讲小时候的故事，那些个小桥流水，炊烟人家说的就是这些老村庄。自然环境是传统乡村聚落的基础，口口相传的风水口诀是择址建房的技术导则。在那个“交通基本靠走”的年岁里，村落为核心，耕作半径为空间界限，画一个圆就是一个村子的全部地盘。所以如果你从上往下看，是数不清的看起来差不多样子的村子，像星星一样罗布在大地上。

现在上海边缘区，这样的村子越来越少，剩下的多分布在远离城区镇区的区域。村庄空心化严重，只剩下些老人和狗，守着篱笆里数十年不变的老宅，看着外面日新月异的镇子和工厂，和村子一起老去。（图1）

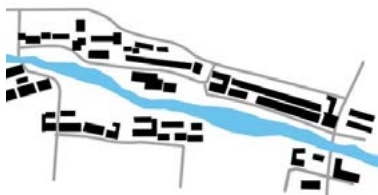


图1，传统村落空间肌理和照片



图2，城中村空间肌理和照片

二、城中村——“夹缝里求生存”

不是所有村子都能在城市化大潮中偏安一隅，安度晚年，大量城市边缘区的村子在城市土地扩张中被吞并。村庄周边除居民点以外的土地都被征用，村落失去了捆绑土地开发的机遇，而村子本身改造拆迁成本又太高，最终就形成了一圈城市中间围着一个村子的独特景象。

走进城中村，还是传统村落的窄巷矮房子，但已经看不到良田桑竹，鸡犬相闻，放眼所及的是水果摊、五金店、杂货铺、兰州拉面和沙县小吃。没错，村子还是那个村子，但村子里的人换了一拨又一拨。尽管空间上仍保持传统乡村聚落的布局模式，但“城中村”已转为街道社区建制，居住村民也已转为城镇市民，不再从事农业活动，多以商贸、餐饮服务或出租自营物业谋生。相比于周边城市社区，城中村聚落的居住条件相对落后，但房屋出

租价位较低廉，成为外来务工人员的主要聚集地。（图2）

三、安置社区——“身在高楼心在村”

拆迁总是上海居民最关心的一件事儿。不只是城里人，村里人亦然。由于城镇扩张、基础设施建设和工业园区建设，边缘区村落征用搬迁情况比较普遍。对于被征地村民的安置，政府一般采用统一规划、集中修建的方式，在城镇建设用地中划拨固定面积的异地安置土地，用集约的方式安置多个行政村的失地村民。

现阶段最常见的安置社区是高层公寓，无论从空间还是户型上，都很难看出和普通城市商品住宅的区别。但需要正视的是，从乡村到城市的距离并不只是从平房登上高楼的一步之遥，乡村居民生活方式的转变也不单从院里种地到小区花园散步的变化，这点从晒在小区花坛里的蔬菜

粮食可见一斑。过渡位置的城市边缘区，过渡阶段的乡村居民，需要怎样的安置社区，值得我们思索再三。（图3）

四、中心村社区——“从遍地开花到一枝独秀”

“方宅十余亩，草屋八九间。榆柳荫后檐，桃李罗堂前。”传统村落的魅力很大程度上源自于其独特的小规模、低密度空间模式。但随着日益现代化的生活需求，传统村落便于农耕的优势不再突出，而分散布局带来的弊端日益明显。据统计，分散传统村落基础设施投资是集中布局村落的近30倍。

“迁村并点”、“三聚集”等一系列政策，推动传统村落向集约紧凑的中心村社区集中。中心村社区一般位于行政村中心位置，为村委所在地，交通便捷，有城镇道路与中心镇区联系。社区规模一般在5-10公顷，是传统乡村聚落平均面积的5-7倍，其规划布局集中、规整，住宅建筑多为2-3层独栋洋房，呈向行列式分布，从空间上可以理解为集中建设的高品质农村住宅组群。（图4）

总结这几类村子的产生与变化过程，上海城市边缘区乡村聚落的空间演变，可以归纳为四种路径：其中距离中心城区较远的边缘传统村落保持其独立演变的路径，沿自身发展脉络平稳渐进更新演变；紧邻中心城区或郊区城镇的部分村落在城镇扩张的过程中逐渐被城镇建设用地包围，成为城中村；另一部分村落在城镇化过程中土地被兼并为城镇建设用地，通过拆迁安置的途径，统一迁至安置社区；此外，在各村基础较好或区位较优的位置，部分乡村聚落被改造或新建为中心村社区，通过“迁村并点”的方式，将小规模、分散化的传统村落向中心村社区集中。（图5）

在这样的演变路径引导下，农耕经济为基础的分散化小规模传统村落向聚集



图3，安置社区空间肌理和照片

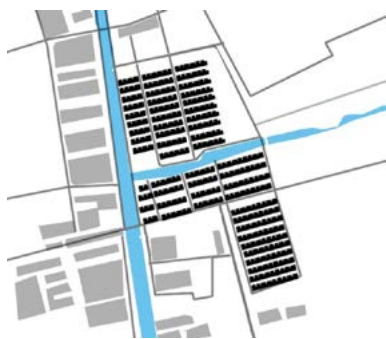


图4，中心村社区空间肌理和照片

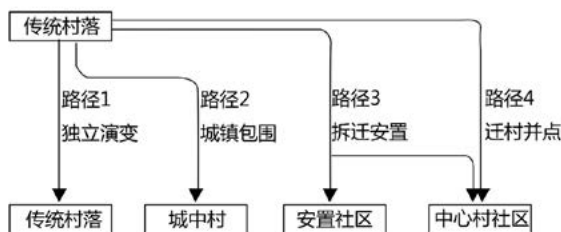


图5，上海城市边缘区乡村聚落的空间类型和演变路径

式新型乡村社区过渡，城市居住社区与乡村聚落之前的界限日益模糊，形成了独特的城市边缘区“多元化”模式：在城市边缘区，住在村子里的不一定是村民，住在城里的也不一定是城里人；乡村住宅不一定建在村集体土地上，城镇用地范围内不一定没有村集体产权；低层宅院不一定是村民自建，高楼大厦也不一定不是乡村聚落。

综上，城市边缘区是位于城乡之间的过渡地带，受到城市郊区化和郊区城镇

化的双向影响，体现出与传统乡村聚落不同的演变特色，如城乡一体化、类型多元化、分布聚集化。总的来讲，集约紧凑的乡村聚落将成为未来发展趋势，而具有城乡过渡性的新型社区终将代替传统村落成为城市边缘区未来的主流聚落类型。

在不可逆转的城镇化大潮中，位于城市边缘区的乡村聚落，该如何主导自己的命运，主动融入这一变革过程，谋求更具远见的未来呢？这是个值得我们继续深思的问题。

潮州古城特色区旧府衙（百花台）片区修建性详细规划

项目地点：广东省潮州市
 项目规模：33.31公顷
 设计时间：2015年5月起
 完成时间：2016年3月，通过专家评审会评审；2016年9月，通过潮州市人民政府审查
 负责人：周俭
 设计部门：周俭教授工作室
 主要成员：梁洁、张仁仁、张琳、石慧泽、沈辰、周纯一
 获奖信息：2016年度上海同济城市规划设计研究院优秀城乡规划设计三等奖

1、规划背景

潮州，位于广东省东部、韩江三角洲平原向山地过渡地带、闽粤交界处，属闽越。1986年经国务院批准为第二批国家历史文化名城。潮州古城地势北高南低。葫芦山、金山、笔架山环拱古城，韩江自西向东南斜贯潮州城区，形成了古城“三山拱护，一水环流”的自然风貌。自宋代形成的外曲内方的城围体系和四横三纵的棋盘式道路格局保存至今。

自80年代至今，潮州坚持走“保古城，建新城”的城市发展策略，古城保护完好，是其最宝贵的优秀历史资源。2015年，潮州古城迎来发展转折点，《古城文化旅游特色区总体规划（2015）》确立了潮州古城旅游文化特色区发展格局，概况为“三山一水护城廓”，包括“三山一水、一城八景”在内的古城及周边整体历史环境（图1）。规划明确提出以旧府衙地区为引擎，发展古城北部片区，拉开古城及其历史自然环境全面融合的发展格局。

项目组多次与政府、历史文化专家、公众沟通设计思路，推进设计。依次通过专家评审、政府审查会议与公众参与讨论会，获得各方面的肯定。

2、主要挑战

如何结合自上而下的发展战略（政府发展目标）与自下而上的发展诉求（居民生活目标）？理顺两者目标及实现路径，并将其统一于保护与发展总框架。

如何在设计中展现历史文脉信息？历史文脉信息主要包括自然环境要素、人工环境要素、人文环境要素三类。保护、更新有形的自然环境要素与人工环境要素；以文化本源为根，通过新规划的有形空间，展示人文环境要素及地名、典故、轶事等软性要素，推进片区历史文化价值再现。

如何有效推进建设？规划充分利用公共性项目的示范带头作用，引导古城居民自发推进建筑改造、环境整治、业态升级；通过整合城市空间，利用外部环境的发展带动内部资源整合。

3、成果创新

3.1、理念创新

具有活力的潮州古城是居民与游客共享共爱的古城，在着力提升旅游功能的同时，规划坚持为本地居民创造更优的生活环境，只有“看的见安居乐业”才“留的住探趣旅居”。

因此，本次规划不仅仅是物质层面的规划设计，更从“软性”内容切入，结合实施层面的计划与业态层面的策划工作，有效推动旧府衙片区成为潮州古城新的活力增长点。

3.2、路线创新

（1）面对新机遇，本规划确定了“从历史文化本源发散设计”的设计方法。在前期，充分重视历史文化调研，通过详实确切的现场调研、历史文档图纸查询、文



图1，潮州古城旅游特色区总体规划

化界历史界访谈、名人走访，获取与项目相关的文脉信息，成为设计工作展开的坚实基础。

(2) 面对规划对象，本规划确定了“问题导向”的工作策略，找准发展问题与发展目标之间的对应关系，由此确立规划工作开展的框架。将发展问题分解为“自身的挑战”与“源自发展目标的挑战”。

“自身的挑战”指其本身存在的问题，主要集中在物质空间层面；“源自发展目标的挑战”指为实现古城旅游特色区建设，现状街区存在的问题，主要是产权复杂带来的地块碎片化、空间断裂，道路体系不完善带来的通达性制约，不足以衔接古城旅游发展大格局。

3.3、实践创新

规划建议采用多角色共治的架构建设，将居民和企业（单位）共同纳入古城更新建设的工作中。通过当地政府的努力，组成由行政机构、项目组、志愿者、艺术家、建筑师、传媒机构、投资者等多种职业背景的公共开放工作平台。项目组由此获取更多的历史信息供具体设计采用，同时也为小规模项目提供技术咨询。

4、主要设计内容

4.1、规划目标

通过旅游层面、文化层面、民生层面的统筹安排，综合达成发展目标的空间要求和功能要求，促使地区中心的形成，有效关联街区周边历史资源，成长为对居民、对游客都具有强大吸引力的特色街区，塑造潮州古城新的活力增长点。

4.2、规划定位

旅游层面：成为“城市旅游”有效推进的触媒，造潮州古城第二个中心。现状游客集中于开元寺、太平路、南门十巷区域，游客对古城的认识是局部的。本次规划片区位于古城北部“十字”结构的中心，是吸引游客从开元寺节点向古城北部

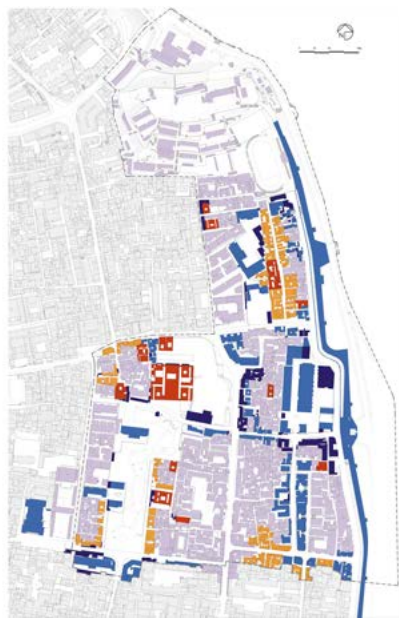
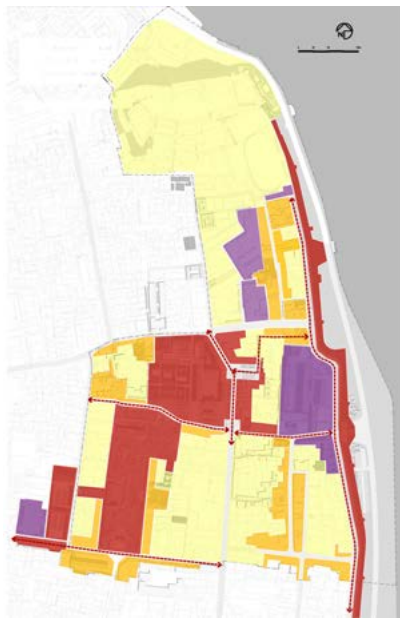


图2，地块开发主体与建筑开发策略

片区扩展游览的关键节点。旧府衙片区以其区位与文化价值，将成为古城第二个中心枢纽地段，最终促成古城“双核心”旅游结构。

文化层面：传承并复兴文化遗产，成为关联发展周边历史资源的枢纽核心。打通南北向，从金山直达旧府衙、开元寺的空间廊道；串联东西向，从西湖直达韩江空间轴线上的各个历史资源。

民生层面：完善并提升社区功能，丰富社区生活、改造公共环境，成为古城活化的磁极。规划注重在提升旅游功能的过程中，协调与现状居民的需求，并希望通过物质环境的改造，带来人口结构的变化，成为游客与民同乐的示范性街区。

4.3、规划策略

(1) 建设实施策略——公产地块先行、逐步影响和带动私人地块改造(图2)。

(2) 片区文化旅游项目与业态分布引导策略——主客共享的项目策划，“文、旅、城”融合。古城最宝贵的品质即是“主客共享”。规划秉承“适度分区，融合发展；凸显内涵，主客共享”的分区原则，在业态布局上坚持“全业态、多档次的商业业态设置；中高端业态提升古镇竞争

力”的策略(图3)。

(3) 交通规划与提升策略——行之有道。作为规划旅游集散地，片区未来对交通体系要求较高，规划预期通过交通梳理、道路改造，达到机非分流，旅游交通与居民交通分流；交通方式多样化；交通环境体验提升的多维目的。

(4) 综合提升改造规划——整合资源、步向韩江。规划设计分两个层次两种深度推进。在城市设计层面把控大层面规划结构，重点地块城市设计达到修建性详细规划深度，有效推进地块更新。

4.4、城市设计

(1) 整体城市设计(图4、图5)

一是功能关键词——“府城”，指规划着力恢复历史文化古迹，并将其融入旅游功能格局。包括府衙公园改造提升、复建府衙谯楼及前区广场、作为“一府管九县”历史溯源游览景点；城隍庙复建，作为宗教、庙会、商业、游览节点；廖厝祠修复与利用，设置潮州名人馆或其他文化功能公共建筑；复建百花台，展示地名来源的历史价值，并与游客服务中心共同设置；挖掘与亮化太平桥遗址，作为太平路北部对景、古城游览重要景点，与百花

台广场共同成为太平路北端公共空间节点。

二是空间关键词——“公园”，指规划建设一个开放的公共空间体系，形成贯通旧府衙文化公园、城墙公园带、韩江公园的完整开放公共空间带。并与贯通的街巷共同成为文化展示、历史展示、游客与居民共享、商业与旅游服务共进的城市绿化开放空间。

(2) 重点地段城市设计

重点地段设计遵循“延续、重现历史价值为首；同时尊重、组织、完善、强化对游客对居民的空间使用价值；采用不同的设计深度、措施、手法实现价值体现”的设计总纲领。从地段的场所意义出发，确定地块功能及再开发的意义；从地块的产权所属出发，确定开发主体与模式；从当前急需解决的问题出发，明确不同地段的设计内容与表达方式。

旧府衙文化公园的意义在于，它是重现潮州府“一府管九县”历史地位的核心、凭借标志性建筑唤回时代记忆、更是社区公共文化艺术生活所在。

城隍庙文化商业街区的意义在于，它是古城宗教、商业、市井生活核心，是历史上府县双城隍辉煌的印记。在新发展背景下，规划其为建设北部地区旅游的发展集核（图6）。

电机厂地块的意义在于，它是城门节点，隐喻开门纳客。规划成为本区域主要的旅游娱乐、住宿、餐饮集核。

金城巷历史街区的意义在于，它是原府学宫北部地区，是历史上学子文人旅居场所。规划成为引导民居地段转变，设置大师坊、手作坊、传习馆等文化艺术业态，是发展“与民同乐”的重要示范性街区（图7）。

城墙作为潮州古城面向韩江的第一层次界面，规划重塑其景观风貌，着力扩展可游可娱可赏的公共空间，重现“登城墙，望山望水望湘子”的美好情怀。



图3 文化旅游结构规划



图4 整体城市设计总平面



图5 整体城市设计鸟瞰效果图



图6 复建城隍庙地块整体鸟瞰效果图



图7 金城巷历史地段鸟瞰效果图

环同济地区城市更新实施方案研究

项目地点：上海市杨浦区

设计时间：2015年4月

完成时间：2016年3月

规模：约2.69平方公里

负责人：张尚武

主要成员：张尚武、李继军、冯高尚、戚常庆、何惠涛、盛玉杰、甘惟、金倩慧、吴丹、屈信、王月琦、茅天轶、晏龙旭

1、项目背景和基地概况

环同济地区是上海市产学研一体发展较为成熟的地区，城市更新实施方案作为全市城市更新试点项目之一，与杨浦作为科创中心重要承载区和万众创新示范区的定位高度契合。依托同济大学学科优势，积极推进产学研结合，形成集群效应明显的知识型服务业创新集群，增强辐射力和影响力，打造“环同济”升级版，成为承载上海科创中心之“杨浦计划”的重要功能区和杨浦创新创业的重要载体。

本次城市更新实施方案研究范围包括：东至江浦路，西至密云路，南至大连路控江路，北至中山北二路，总面积约2.69平方公里。包括四平路街道22个居委会和控江路街道的5个居委会的部分地区。（图1）



图1，开发建设动态

2、总体评价

本环同济地区有以下特征：建筑规划等设计为产业核心、其他相对较弱；社区资源未充分利用；设计产业趋于两极化，大型领军设计研究院与小型设计公司并存；中小企业对促进地区活力发挥重要作用；公寓住宅对创新企业有低成本吸引力；具有较强的企业孵化能力。

主要面临以下发展困境：创新需求旺盛但创新空间供应不足，新建商业办公地区高企的办公租金，增加了创新创业成本。业态相对单一，非设计类优势学科外溢不足，产业链相对单一；社区品质、公共空间有待进一步提升，新增居住面积有

限，缺乏满足创新人才需求的居住配套和服务设施，无法满足创新人才的需求。

3、更新目标

强化科创街区功能定位。拓展以人居环境建设为核心的大设计产业集群，建设环同济科技创新智慧街区。从空间上满足需求提供更多适合创新创意的空间，以及配套居住和服务设施，营造和强化创新创意氛围，进一步深化三区联动发展，增加地区活力。

注重创新创业人群需求。吸引创新

创业人才集聚，需要提供创新、创业及相应生活配套服务的空间。增加创新人才居住空间和配套服务；营造创新创意公共空间；控制创新创业成本。

4、总体思路

4.1、以大设计为主导带动产业升级多元发展

依托同济大学优势学科群，在强化建筑设计、规划设计、市政设计等基础上，加快发展工业设计、动漫设计、游戏设计、时装设计等设计产业，延伸大设计产业链。

同时重点发展工程总承包、市场运营、咨询策划等产业链环节，推动大型设计企业向工程全过程咨询服务商转变，推动成熟设计业态向价值链高端提升。

4.2、优化创新环境，推动地区整体更新

打造区域品牌，扩大国际影响力。依托同济大学影响力和专业学科优势，借助产业集群的软硬件打造区域品牌，同时以国际化作为地区发展的重要策略。

培育创业创新氛围，打造创新街区。建设创新平台，加强交流；增加创意空间和艺术氛围；增强科创与商业服务活动的互补，培育地区创新氛围。

优化空间环境品质，推动整体更新。提升空间环境品质，打造宜人的步行街区，营造精致、特色环境。（图 2）

提升公共服务，完善服务平台。构建与完善公共服务平台，推动环同济地区智慧街区建设，引导设计行业价值链延伸，加快以设计为核心的现代服务产业的全面升级转型。

4.3、三区融合，提升地区科创氛围

推进大学校区、城市社区、科技园区的切实的功能融合与联动发展，推动在经济建设、基础教育、人才培养、精神文明创建、资源共享和科技合作等方面进行良好的合作。

4.4、创新城市更新组织管理体系

从一元主导走向多元平衡。建立城市更新全过程的多元参与，在项目立项、设计、审批、实施和维护阶段引入多方力量，构建多方参与平台和合作机制，实现多方利益平衡。规划组与社区居委会和区规划局共同协商，对建立社区规划师制度提出具体和可行的措施。

5、更新策略

5.1、总体框架



图 2，公共开放空间规划



图 3，四平路国康路口更新方案

表 1，11 个重点更新地块情况

地块编号	地块位置	主要更新内容
1	英联马利地块（赤峰路口）	小型创意产业园区，吸引创意设计单位入园
2	胜利村	扶持初步创业企业，小型设计工作室等
3	同济出版社地块	图书出版、数字媒体等文化传媒功能
4	鞍山五村地块	局部社区功能置换，底层创意街区，休闲餐饮、小手工艺作坊、特色文化商店等
5	鞍山七村地块（四平路地铁口）	特色商业、精品文化展示等
6	同济新村第 8 幢、10 幢地块	创意文化展示交流、文化会所等
7	同济戴斯南侧住宅地块	底层局部功能置换，文化商店、创意平台服务等
8	国康路地块（邮电院、综合楼）	完善国康路配套设施。国康路整体地下空间的利用；通过二层超级连廊系统串联各个办公建筑以及校园内的教学建筑；底层增加公共活动空间与商业休闲设施等
9	铁岭路 115-123 号	沿街店铺业态置换，改造为一些创意功能衍生服务
10	阜新路 260 号	搬迁废品回收站，打造为全上海第一家 Living Lab
11	国康路四平路路口	以集装箱改造为主，在四平路国康路口打造 BOX 主题

环同济地区城市更新实施分四个更新片区：

东部片区。促进中小型企业的网络化合作，塑造开放式的创意街区；进一步增强与同济大学的关联，包括空间的联通和功能的联系；提升周边社区的公共服务水平，增加适合科创从业人员的服务设施；逐步对同济新村、胜利村、公交新村进行改造，融入部分科创办公功能。

西部片区。依托石油大厦融入研发、办公功能；结合同济大学建设类的优势学科形成功能联动；强化工程试验中心与其他核心要素的联系，包括建筑规划学科产业集群、石油大厦等，增强学校内部的步行可达性。

南部片区。在南校区及赤峰路沿线营造人文艺术氛围，鼓励创新创业和中小型企业发展，打造中小型企业的合作交流平台；进一步增强与同济大学南门周边学科的功能联系；增加公共文化活动场所，例如表演、展览等，提升周边社区的公共服务水平。

北部地区。促进大型企业之间的协同，提供合作平台。增强与同济大学的关联，包括空间的联通和功能的联系。整体协调复旦科技园、工程试验中心、国际学生交流中心、联合广场等科创办公场所的关联。与周边社区紧密联系，平衡职住、改善通勤路径环境。增加周边公共服务设施，提升服务水平。（图3）

5.2、更新类型划分

五种更新区域，即核心提质升能地区、重点更新地区、更新试点地区、校园空间提升地区和综合商业提升地区。

四种类型更新道路和六条重点更新道路，更新道路划分为交通性道路、创意街区道路、林荫休憩大道和商业街道四种类型。其中中国康路、赤峰路、阜新路、彰武路、苏家屯路和阜新路等6条道路为重点更新道路。（图4）

表2，8个城市广场节点更新情况

地块编号	节点位置	主要更新内容
1	同济联合广场北广场	北侧增加步行通道
2	同济联合广场南广场	结合业态调整，完善设施，功能提升
3	同济密云路口广场	环境改造，增加硬质活动空间，提升品质
4	赤峰路入口广场	结合地块更新，设置入口门户广场，提升地区形象
5	同济南校区入口广场	环境改造，南校区校园大门适当后退，提升品质
6	四平地铁站入口广场	结合地铁站出入口人流集散广场综合改造，环境整治
7	彰武路街旁广场	环境整治，提升街区品质
8	规划四平路口广场	结合国际设计一场设计，标志性地段广场



图4，更新类型划分

重点更新地块和节点：详细制定11个重点更新地块和8个城市广场节点更新的更新方向和更新内容（表1、2）。

6、更新时序与推进

注重总体目标与近期实施的结合，明确近期更新项目库与中远期更新计划项目库。

近期更新项目以梳理步行环境、局部建筑功能改造为主。中远期更新项目以

拓展公共节点、完善功能框架及增加联系通道为主。

划定机遇发展控制地区，现阶段控制此类区域的开发建设，待时机成熟进行统一改造更新。

本项目目前已完成获得上海市杨浦区人民政府和上海市规划和国土资源局的批复。后续逐步完成四平街道创生行动、四平社区美丽社区改造等相关项目的实施。



2015《城影相间》摄影展入选作品

欧阳世忠 | 变海为陆

我的故乡在温州苍南，它位于浙江省的最南端，濒临东海，是长三角经济区和海西经济区的交汇点。不久后，这片富饶肥沃的滩涂上将崛起一个“新城市”，沿海黄金产业带也将逐步成为这里的主流。

昔日潮落而作，潮涨而息的生活一去不复返，土地本身的生态形状一瞬即逝，人们对曾哺育我们祖祖辈辈的土地充满无限的留恋。强烈的情感冲突和丰富的影像画面交相呼应，而我用相机记录这一切……



求精·做实·解难·创新

同济规划简讯

TONGJI PLANNING NEWSLETTER

发行

上海同济城市规划设计研究院

主编

周俭

副主编

张尚武

编委

周玉斌、王新哲、肖达、李鹰、王颖、俞静、梁洁、马强、罗志刚、阎树鑫

顾问

戴慎志、李京生、潘海啸、孙施文、唐子来、童明、王伟强、赵民、张松、朱介鸣

设计 | 校对

贺飞 | 顾鲁燕、叶萍

免费订阅

可通过邮箱订阅 news@tjupdi.com

可通过电话订阅 189-6418-8992 宣传办

来信明细：姓名、公司名称、投递地址、邮政编码

联系方式

上海市中山北二路1111号 同济规划大厦

邮箱：net@tjupdi.com | 网址：<http://tjupdi.com>

创刊

2010年9月

封面图片来源

潮州古城特色区旧府衙（百花台）片区修建性详细规划