

TONG

同济规划

TONGJI PLANNING NEWSLETTER

求精·做实·解难·创新 简讯



总第二十九期
02/2016

URBAN



PLANNING



同济规划 TJUPDI

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

同济规划简讯

总二十九期
2016/02

E 卷首语 EDITOR'S LETTER

2016年2月,中共中央发布了一份关于城市规划建设的重磅文件,其中引起关注的话题很多,本期《同济规划简讯》的主题便是热议话题之一:“街区”。

关于这个话题的观点颇多,赞同也好、质疑也罢,以及对规划界的“他黑”和“自黑”。乍看之下,拆墙拆院,多少人视“开放街区”为降低生活品质、威胁社区安宁的洪水猛兽;可我们也同时抱怨着城市拥挤的交通和堵塞的路网、怀念邻里和睦的生活气息、向往人来人往的街道氛围。所以,在看待“新生事物”之时,不妨多些回顾与思考,而不是怔怔地人云亦云。

本期“主题聚焦”栏目,我们特别采访了唐子来教授,如其所言:当我们的居住环境随着改造和新建开始病态的发展,并且无法满足人们宜居的需求时,也许将规划理念回归到最传统的模式才是治理“城市病”的有效举措,“城市最佳实践区”便是最好的范例之一。宋小冬教授将关注点落在了街区的交通和配套公共设施的问题上,时间已然“告诉”我们“大型封闭式住宅小区”这个技术导向不是在任何地方都是正确的,而改进则要将研究成果转化为技术法规,有理有据地改。“街区”不仅是城市规划学的话题,也是社会学领域的核心话题;法国里昂二大的 Authier 教授站在一个社会学家的角度将街区存在的模式、意义、效应一一阐述,原来正是那些道不完的家长里短、邻里间的嘘寒问暖、熟人间的自然相助,构成了我们的街区。

何谓街?街不同于路,它的核心是街上的行人,而它的形态可以是涌动的热情、漫步的惬意亦或是沉静的安逸。都江堰的“壹街区”,早在八年前就以“没有围墙的街坊”这一构想铸就了具有独特的街区空间尺度和街区日常生活。同样的规划思想也体现在了四川宝兴县灵关镇的规划设计中。我们又选取了一个融入街区空间创新理念的街坊规划,在上海千篇一律的行列式布局住宅中,街区型围合式住宅也许是一股清新的风,在改善城市空间、提高土地使用效率、促进居民交往、改善微环境等方面作用积极,并给城市建设带来巨大的益处。

我们亦特别在这一期简讯中,献上2015年度获奖的上海市及外省的优秀城乡规划设计项目,并藉此与团队共勉,伴着初春的温暖,更上一层楼。

求精·做实·解难·创新

目录

CONTENTS

新闻 NEWS	01
获奖喜报 2015 ANNUAL AWARDS	03
2015 年度上海同济城市规划设计研究院项目获奖	03
主题聚焦 FOCUS	05
街区制——回归传统的规划理念 / 唐子来	05
基于“加强城市规划建设管理工作若干意见”的点滴看法 / 宋小冬	06
法国社会学家眼中的“街区” / Jean-Yves Authier	06
同济规划讲堂 TONGJI LECTURE	08
城市街区与生活品质 / 周俭	08
创新项目 INNOVATION PROJECTS	10
临港新城主城区 WNW-C1 街坊内限价房概念规划设计与设计总控	10
宝兴县灵关镇核心区修建性详细规划	13
培训 TRAINING	16
“西街随江易，往事与人移”——都江堰西街改建项目培训交流	16
2015《城影相间》摄影展入选作品 PHOTOGRAPHIC WORKS	19
上海高度 / 魏根生	19

新闻

上海同济城市规划设计研究院与上海市地质调查研究院签署《战略合作备忘录》

2016年3月7日下午，上海市地质调查研究院院长胡国俊、副院长张洪武等一行五人造访我院，并与我院签署了《战略合作备忘录》，双方将在充分协商和信任的基础上，充分发挥各自技术、人才和资源优势，在规划设计、人才交流、科技研发等方面建立长期战略合作关系。

上海同济城市规划设计研究院周俭院长、张尚武副院长、王新哲副院长、肖达副院长、同济大学规划系主任卓健教授出席了签约仪式，双方就各自近年来的工作和发展情况，分别作了介绍。周俭院长表示，此次会面有助于加强双方的沟通和了解。在今后的合作中，两院应本着资源共享、优势互补的原则，进行多层次和多形式的广泛合作，将合作落到实处。

上海市地质调查研究院是全国首批省级公益性地质调查队伍能力建设评估A级单位，也是上海唯一具有土地利用规划编制甲级资质的机构。组建于1999年7月，是隶属于上海市规划和国土资源管理局的事业单位。

(供稿：合作办)



2016年城市与社会论坛——城市对话系列第1期工作坊举办

3月14日到3月18日，2016年度“城市与社会”国际学术论坛——城市对话系列第1期，即第一期工作坊在同济大学文远楼举办。活动内容包括一场专题讲座和三场专家对谈，并特别邀请了法国里昂二大社会学系、马克斯·韦伯研究中心副主任Jean-Yves Authier教授全程参与本期工作坊。Authier教授在论坛期间，分别就“社会学家眼中的街区”、“孩子们的城市：巴黎与旧金山比较”、“绅士化是不是现代城市的共同命运”等话题进行了演讲，并与其他与会嘉宾进行了积极的互动与交流。

本期工作坊由城市与社会研究中心和同济大学社会学系共同主办，联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心（上海）协办。

(供稿：城市与社会研究中心)



同济-日建系列规划论坛之二：“老龄化城市的对策”举办

2016年3月24日，上海同济城市规划设计研究院与日建设计集团共同主办了“老龄化城市的对策——伴随城市收缩的交通需求与公共设施集约化”系列论坛。日本城市的紧凑高效历来为世界所公认，其通过大力推进TOD交通指向型发展模式，将公共服务设施、商业服务设施向车站周边地区聚集。在提高政府公共服务设施效率的同时，也为城市带来了活力。本次论坛以此问题为主题，希望探讨一条适合今日中国和上海特点的新型城市发展道路。

主办双方在论坛开始之前，进行了简短的会议，日建方面表达了进一步参与中国项目并与中国企业合作的意愿；我院则对未来进一步形成优势互补的合作机制提出了希望和建议。日建设计综合研究所副所长上野和彦、富山市城市建设部城市政策课主干高田秀昭日、我院副院长肖达、院长助理马强、院长助理俞静出席会议。

在随后进行的论坛上，日方专家上野和彦、高田秀昭先生分别做了题为《老龄化城市的对应-日本的政策与投入的实态》、《公共交通为主轴的紧凑型城市建设》的演讲。同济大学李斌教授、于一凡教授也分别就《复杂环境的易步行性：轨道交通枢纽中特殊人群的路径探索及环境设计》、《中国老龄化趋势与社区环境适老化研究》进行了演讲。上规院副总工詹运洲以《上海快速老龄化进程中的养老设施规划应对思考》为题进行了演讲。

(供稿：学术交流办)



俞静获“上海市十佳青年规划师”荣誉称号

上海市城市规划学会第二届第三次会员代表大会暨二届五次理事会议于2016年3月25日在上海设计中心南馆召开。会议颁发了“第二届上海市十佳青年规划师”及“上海市城市规划学会第六届城乡规划征文”奖。我院获得学会“第六届城乡规划征文”活动优秀组织奖；同时经推荐申报、审核初选、专家网上初评、入围公示、演讲交流和专家最终评选等环节，院长助理、规划设计六所所长俞静荣获“上海市十佳青年规划师”称号。

上海市十佳青年规划师评选活动以共青团上海市委、上海市规划和国土资源管理局为指导部门，由上海市城市规划学会、上海市城市规划行业协会、《上海城市规划》编辑部、共青团上海市规划和国土资源管理局委员会等单位联合发起开展；旨在表彰取得突出成就和作出重要贡献的青年规划师，并进一步倡导和弘扬尊重知识、尊重人才、尊重创造的社会风尚。



科研快讯

2016年3月17日，由上海同济城市规划设计研究院城市

交通与地下空间规划设计所承担完成的科学技术计划项目：《面向城市规划设计的交通评估信息系统集成和开发》通过评审专家组验收。

评审专家组由上海市住房和城乡建设管理委员会组织，并受托于住房和城乡建设部建筑节能与科技司，在听取了项目组的汇报和答疑讨论后，给予了该课题成果一致的好评。

(供稿：科研部)

近期中标项目(2016年02月-2016年03月)

1、榆中县宝兰客专站站前广场修建性详细规划及周边用地城市设计

团队：规划设计一所；项目负责人：郁海文

2、公安县文化体育中心方案设计

团队：城市交通与地下空间规划设计所；项目负责人：周炳宇

(供稿：投标办)

近期行业信息

- 1、中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要 / 2016年3月
- 2、中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见 / 2016年2月
- 3、国务院关于深入推进新型城镇化的若干意见 / 国发〔2016〕8号
- 4、国务院关于淄博市城市总体规划的批复 / 国函〔2016〕23号
- 5、国务院关于同意设立长春新区的批复 / 国函〔2016〕31号
- 6、国务院关于厦门市城市总体规划的批复 / 国函〔2016〕35号
- 7、国务院关于广州市城市总体规划的批复 / 国函〔2016〕36号
- 8、国务院关于哈长城市群发展规划的批复 / 国函〔2016〕43号
- 9、国务院办公厅关于批准大庆市城市总体规划的通知 / 国办函〔2016〕9号
- 10、国务院办公厅关于批准临沂市城市总体规划的通知 / 国办函〔2016〕24号
- 11、关于印发《长江经济带创新驱动产业转型升级方案》的通知 / 发改高技〔2016〕440号
- 12、住房城乡建设部关于印发城市综合管廊和海绵城市建设国家建筑标准设计体系 / 建质函〔2016〕18号
- 13、住房城乡建设部关于印发海绵城市专项规划编制暂行规定的通知 / 建规〔2016〕50号
- 14、住房城乡建设部关于云台山风景名胜区总体规划的函 / 建城函〔2016〕24号

(供稿：总工总师办)

2015 项目获奖

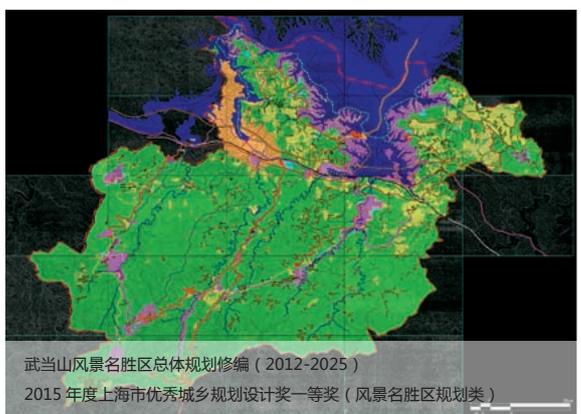
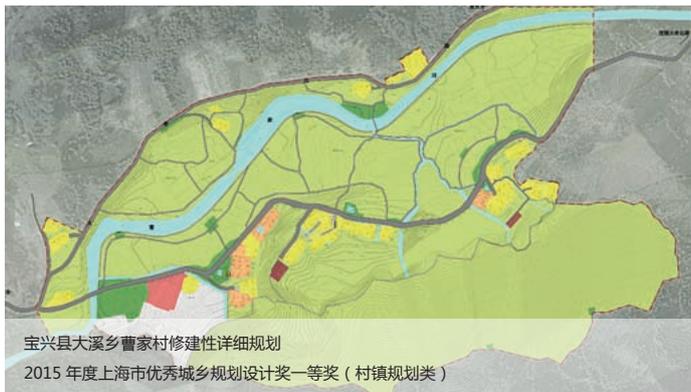
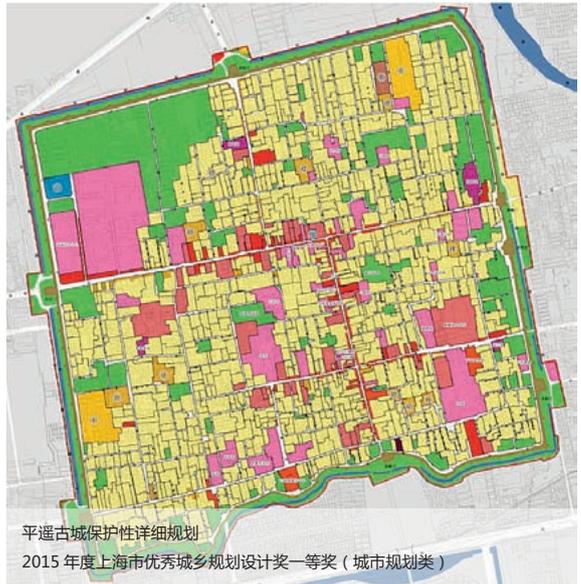
上海市优秀城乡规划设计奖

2015 年度我院共申请上报上海市优秀城乡规划设计奖 21 项，最终获奖 19 项，其中一等奖 6 项，二等奖 5 项，三等奖 8 项。

- 一等奖** 平遥古城保护性详细规划
上海市历史文化风貌区保护规划实施评估——以衡复风貌区徐汇部分为例
蚌埠市城市总体规划（2012-2030 年）
上海市新场历史文化风貌区保护规划
宝兴县大溪乡曹家村修建性详细规划
武当山风景名胜总体规划修编（2012-2025）

- 二等奖** 都江堰西街历史街区保护与整治修建性详细规划 规划与实施
元阳哈尼梯田旅游发展规划（2013-2030）
昆明巫家坝片区概念性城市设计与控制性详细规划
浦东新区夜景照明建设管理专项规划
西藏日喀则市吉隆县吉隆镇总体规划

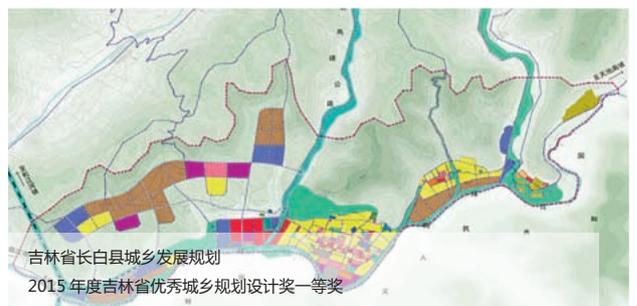
- 三等奖** 上海市市应急避难场所建设规划（2013-2020）
宝兴县县城灾后恢复重建规划（2013-2020）
保山市城市总体规划修改（2013-2030）
上海崇明体育训练基地（一期）修建性详细规划
李庄古镇保护与发展整合规划
虹口区甜爱路及其周边地区概念性城市空间环境设计
十堰郧县茶店镇规划
新疆乌鲁木齐水磨沟风景名胜总体规划（2012-2030）



2015 年度外省优秀城乡规划设计奖

截止目前我院共获得外省优秀城乡规划设计奖一等奖 5 项，二等奖 13 项，三等奖 3 项，表扬奖 1 项。

安徽省一等奖	蚌埠市城市总体规划 (2012-2030 年)
安徽省二等奖	安徽省明光市中心城区城市设计
广西省二等奖	南宁市三塘镇总体规划 (2014-2035 年)
河南省一等奖	南阳市中心城区景观风貌规划
河南省一等奖	郑州航空港经济综合实验区概念性总体规划
河南省二等奖	南阳市新型城镇化体系规划 (2012-2030)
河南省二等奖	驻马店市城乡一体化示范区总体规划
河南省二等奖	漯河市公共交通专项规划 (2012-2030)
河南省二等奖	漯河市城区中小学布局规划 (2012-2030)
吉林省一等奖	吉林省长白县城乡发展规划
湖北省二等奖	神农架林区松柏镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划
湖北省二等奖	浠水县散花镇总体规划 (2012-2020)
湖北省三等奖	随州市城南片区城市设计
湖北省表扬奖	浠水县清泉镇庞安时“文化小镇”概念规划
内蒙古自治区二等奖	呼伦贝尔市绿地系统专项规划 (2013-2030)
内蒙古自治区二等奖	赤峰市红山区道路交通系统规划
宁夏回族自治区三等奖	银川市通贵乡总体规划 (2013-2030)
山东省一等奖	济宁市城市色彩风貌总体规划
山东省二等奖	烟台市城市总体规划 (2011-2020 年)
四川省三等奖	资阳市幸福大道片区修建性详细规划
云南省二等奖	云南省保山市中心城区城市空间整体设计导则研究
浙江省二等奖	绍兴市城市快速道体系专项规划



导语

2016年2月，国务院发布了《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，其中“优化街区路网结构。加强街区的规划和建设，分梯级明确新建街区面积，推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用”，一时激起千层浪，引发了各界的讨论。

街区制——回归传统的规划理念

唐子来 / 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

从“车的城市”回到“人的城市”

街区制并非新的规划理念，而是回归传统的规划理念。在步行交通时代，历史上的城市就是小街坊的空间形态格局，并形成适合人的城市空间尺度。随着时代的变迁和物质生活需求的提高，城市交通虽逐渐多元，但同时私家小汽车也日益增多并普及，为了满足小汽车的快速通行需要，不仅新建城市采用了“超级街坊”模式，既有城市的许多小街坊也被改造成为“超级街坊”。在中国，居住小区和单位大院更是特定制度语境下的产物。事实上，“超级街坊”不仅无法满足日益增长的小汽车交通需求，更对城市空间形态的宜居性造成无法避免的消极影响。如今，随着对城市交通多元化潮流的深入以及对健康、低碳的重视，从“车的城市”回归到“人的城市”已经成为广泛的社会共识，而慢行交通友好的空间形态格局则是宜居城市的重要标志之一。

从“交通载体”升华成“互动空间”

在新建地区推广街区制应当是没有争议的，不仅是居住区，商业区和商务区也应当如此，更要倡导混合用途街区。针对已经建成的“超级街坊”地区，如何改造成为步行友好的小街坊格局，需要制定充满智慧的公共政策，恐怕不是“实现内部道路公共化”可以简单概括的。

小街坊和密路网只是可步行城市的必要条件，在此基础上，还需要构建充满

活力的公共空间体系。城市公共空间体系作为可步行城市的载体，应当满足安全、便捷、舒适、愉悦的基本要求。城市街道不仅是步行交通的载体，也应当成为社会交往和文化体验的场所。街道和其它公共空间的品质不仅与其本身相关，还包含街道沿线界面，既要有效地界定和围合街道空间，又要形成与街道空间互动的积极用途。

城市最佳实践区

上海世博会城市最佳实践区不仅是“世博亮点展区”，同时也包含许多街区发展和街区再生的参展案例（如西班牙的巴塞罗那和瑞典的马尔默等）。从“传统工业地区”到“世博亮点展区”的第一次转型为街区再生创造了条件，从“世博亮点展区”到“城市活力街区”的第二次转型才是街区再生的最终目标所在。其本身的会后发展是“街区再生范例”，同时也获得大众媒体和国际社会的广泛好评。2013年4月，城市最佳实践区会后发展规划获得美国绿色建筑理事会颁发的LEED-ND铂金级规划认证，这是北美地区以外首次获得铂金级规划认证的街区发展规划项目，其中的一个关键要求就是可步行的街道（walkable street）。

城市最佳实践区的街区在复合功能的塑造上，以文化创意产业为主题，把商务办公、文化艺术、会议展览、商业餐饮、休闲娱乐、酒店公寓、开放空间融为一体，

同时将文化展厅、时尚秀场、艺术设施等魅力元素嵌入，在各个空间层面形成多种关联功能的高度复合，形成具有协同效应的创意产业生态链。

在保存街区历史脉络上，为体现城市最佳实践的精神内涵，街区融合了工业遗产和世博遗产，包括空间肌理、形态构成和建筑格局，使之成为上海城市历史记忆的独特片段。

同时，依据低碳生态建设导则和指标体系，在规划设计方面重点关注复合功能街区、紧凑形态格局、公共空间主导、慢行交通便捷。既有建筑利用、绿化环境功效，每项控制指标都可以量化和进行绩效审核，并建立对于低碳生态建设进行有效管理的体制和机制。

城市最佳实践区的空间形态以开放空间为核心，新老建筑形成紧凑组合，有效地界定和围合开放空间。基于开放空间和建筑组群之间的有机关系，形成具有鲜明特色的空间形态格局。林荫步道连接南街坊的广场和北街坊的绿地，形成开放空间的主体部分；步行巷道连接主要开放空间和周边城市道路，形成开放空间网络；建筑院落和街角空间则使开放空间体系增添了丰富的层次。

基于“加强城市规划建设管理工作若干意见”的点滴看法

宋小冬 / 同济大学建筑与城市规划学院教授

最近《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》通过新闻媒体向外发表，我们从中得到了一条重要信息：过去多年所做的“大型封闭式住宅小区”的这个技术导向不正确。

城市规划不同于其他学科，很难通过实验来验证好坏。大型封闭式住宅区在当初规划之时，很多专业人士认为他们是合理的，没有意识到缺点，重复出现多了，运作时间长了，局限性就不断浮现出来了。

首先是交通问题，封闭、半封闭式大型住宅区在很大程度上不利于常规公共交通的布局，社区外部公共交通难以穿行、进入。少数大型住宅区采用社区巴士，有短途接驳的性质，往往存在方向绕行、线路短、换乘点少、实际载客量少等问题，从而导致社区巴士运营亏损，对居民带来的便利性有限，和私人小汽车的竞争力不强。

其次是公共设施，大型封闭式住宅区自我配套，指标上看似合理，规划预测

比较刚性、缺少弹性，居住人口、居民需求会随着时间变化，势必要跨小区来调剂，但是封闭式管理，造成内部有剩余的设施难以吸引外部居民进来使用，内部不足的设施，难以扩大规模来弥补，居民到其他小区去使用，很可能被另一个小区的门禁所阻挡。

中央文件虽然指出了改进的方向，但是要贯彻执行，可能有四方面的阻碍：

首先是已经封闭或半封闭的小区很难改回去，文件是指导性的意见，物权法是法律，在全面建设法治政府的大背景下，不能强制改变技术上有缺陷，但是受物权法保护的既成事实。

其次是大型封闭式的小区本身有规划设计，拆围墙打破原有的功能布局，是否有利于公共交通，有利于设施共享，是否带来其他负面效果，需要论证，不能贸然推进。

再次是中央文件中提倡的“街区式”，本身也缺少经验，更缺少技术规范。上海

有地方性规定，限制单个、一次性开发的地块不能太大，但是内部、外部道路如何衔接，如何有利于公交通行、设施共享，缺少基础性研究，宁静社区和交通方便存在天然矛盾，缺少相应的技术规范，到了具体操作时，官员自由裁量余地会很大。

最后是规划设计院的地位。规划设计是市场化运作，委托方有他自己的价值观，如果和委托方的观点有矛盾，设计项目就会流失到故意迎合委托方口味的设计单位，过分追求合理性的设计者反而出局。

在依法治国的背景下，我们要加快基础性的研究，例如：开放式、小尺度的居住空间如何设计，研究成果便于形成透明的技术规范，进入法规渠道，使已经犯过的错误不再重犯。

法国社会学家眼中的“街区”

Jean-Yves Authier / 法国里昂二大社会学系教授

街区是城市社会学领域的核心话题之一。在法语中，“街区”（quartiers）一词为复数形态，我们可以从三个方面理解这一现象：其一，城市当中包含了多种多样的街区；其二，不同的领域和学科对“街区”概念有不同的认识；其三，不同人群对“街区”概念的理解也各不相同。街区对居民而言是生活的场所，对城市管理者而言是实施政策的行政区域，对于学者而言则是极具研究价值的独特领域。简

言之，街区是一个多元而丰富的概念。

街区的概念也随着时间的变化发生演变。自从1980年以后，欧洲、特别是法国一些大的街区发生了一些骚乱，一些老街区发生贫困化现象，因此学者对街区关注的重点集中于贫困化、失业、移民等问题。80年代之后，法国政府针对不同的街区制定了一系列不同的政策，来应对日趋复杂的城市问题。街区像是社会的一面镜子，呈现着社会当中出现的问题，从

街区层面出发解决社会问题也成了众多学者和城市管理者的共识。

在法国的城市，街区居民的异质化程度一般都比较强，同一街区的居民往往有着不同的收入、职业，对自身的身份认同也截然不同。但近年也出现了“爱美丽街区”（幸福街区），所谓“爱美丽街区”（Amelie）源于法国电影《天使爱美丽》给我们呈现的奇妙场景：在主人公 Amelie 所生活的城市街区，街

坊邻居都彼此熟悉且联系紧密，生活丰富且具有村落气息。法国的街区同时呈现着城市和乡村两种的状态。

社会学家眼中的街区

一、作为城市的空间单元

首先，街区是城市空间的一部分，是人群聚集的空间。随着个体化的兴起，街区越来越成为城市中可以被切割的基础单元，也代表着其居民的身份特征和社会地位。其次，街区也是多种功能重合的社会单元，例如我们可以把一个社区称为“中产街区”、“贫困街区”亦或是“遗产街区”、“商业街区”。同时，街区也是一种行政划分的手段。

街区一直是社会学家及其重要的研究对象。学者在研究一些社会现象诸如社会不平等时，往往会以社区为单元进行深入研究。也有学者对街区的范围和边界进行了研究。

二、作为居住的场所

其次，街区是人群居住的场所，是居民的生活圈。列斐伏尔认为，街区是私人空间和公共空间的过渡区，在衔接私人住宅和公共场所中起着不可或缺的作用。街区的范围可大可小，很难定义。即使是同一街区的居民对街区的边界也有不同的认识，个体的身份和经历都影响着其对街区范围的认知。一个基督教徒在街区内有其固定的使用的教堂和社交场所，他对街区范围的认知就和普通的居民不同。

三、作为一种集体生活单元

街区还可以作为集体生活的单元。在芝加哥学派社会学家帕克看来，地方化的生活、个体对街区的认同感可以让街区产生凝聚力，从而成为街区居民组织生活的一种方式。这也说明在组织集体生活方面，街区具有一定作用的。

四、作为集体行动的组织方式

最后，街区还可以成为集体行动的组织方式。在欧洲，存在着很多基于街区

的社团和社会组织。比如在城市更新的过程中，同一街区的居民会自发组织起来进行一些保护遗产社区的活动。

居民的社区：街区的终结？

一、“街区终结”的观点

很多观察家和学者发现，大城市中的街区正在经历一个衰败的过程。这种衰败不单单是空间上的衰败（老城区住房的破败），更多的是街区社会关系的消逝：邻里交往不断减少，街坊间的亲密感逐渐被冷漠取代。究其原因，有学者认为是大城市人口流动性的不断增强，也有学者认为是居住和就业的关系发生了变化。法国的一位重要社会学家和规划师 Francois Ascher 认为，街区的衰败和现代化都市的发展相伴而生，甚至可以认为已经不存在街区居民这样一个概念，因为居民个体属于整个城市而不仅仅是某条街区。在上世纪 30 年代，芝加哥学派学者沃斯就曾提出，大都市的生活不是建立在亲密的社交关系之上，它恰恰是“反街区”的。这一观点在法国学界也得到了共鸣。有法国学者质疑当下街区内的社交关系是否还能用“亲密”一词来形容。芝加哥学派对此从人类学和社会学的角度进行了相对完善的研究。他们发现，居民对街区的认知仍然有相对完整的边界，居民的社交网络和活动范围仍然深受街区的影响。众多学者对街区的独特化研究恰恰证明了在大都市层面下，街区仍然具有独特性。

讲者针对这一问题在法国的大都市（巴黎、里昂、马赛）进行了深入研究。结果显示：1. 街区的空间与社会单元非常明显，居民对自身所处的街区有着明确的认知；2. 居民的日常生活仍存在明确的街区边界，居民的日常生活包括购物、休闲仍处于一个较明确的生活圈中。

二、街区的力量

街区给居民日常交往提供了空间，是居民社会化的场所，联结了个人和整个

社会。在调查中我们发现一个有趣的细节：不少居民都认为住房可以换，但街区不能换，这说明街区仍在居民生活中扮演着重要的角色。居民的社会属性（年龄、性别、职业）影响着其对街区的使用方式，不同的居民对街区的使用方式也不同。有的居民对街区的使用有限，有的居民则十分依赖街区，有居民认为街区仅是购物的场所，也有居民认为街区是社交的主要场所。具体而言，低收入人群的社会生活根植于街区内，他们的社会生活非常地方化、流动性较弱；而很多中产或者收入相对高的人则依赖于街区所带给自己的身份认同和高品质的生活；法国的中产阶级虽然流动性在增强，但是他们对街区的投入却非常多。

三、街区在城市居民生活中的地位

在调查中，我们对街区内居民的日常生活、休闲、购物等活动场所进行了详细的记录，结果发现这些场所分散在城市的各个区域，但街区仍处在一个占优势的地位，对居民的生活有着显著的影响。即使是对于流动性较强的居民，街区对其生活的影响仍不容忽视。简言之，街区在当代社会仍然具有十分重要的价值。

街区效应

一、居住与共居方式的变化：“街区-生活圈”效应

北美众多研究发现，街区有聚居贫困人口效应。大量的研究显示街区对青少年的教育和就业都有着深远的影响。北美的街区偏重定量，法国的街区研究在这方面做了很好的补充。讲者的研究发现，街区不仅是一个空间单元，还能够生产和再生产社会关系。街区不是制造秩序的场所以，而是给居民提供了自我发展和自我定位的平台。街区是居民特殊的财产，而这份财产的价值和居民的居住历史、街区的区位都有着密不可分的关系。

二、居住社会化的效应：街区的力量

（下转第 9 页）



城市街区与生活品质

周俭 / 上海同济城市规划设计研究院 院长

一、关于小尺度街坊与街区

小尺度街区是否更具活力，更加宜居？这样的空间需要具有怎样的特征？在空间的形成过程中规划能够起到怎样的作用？有哪些好的空间策略值得借鉴？这些问题都需要我们去思考。

事实上，城市空间是否宜居的核心问题在于：空间的核心价值是什么？小尺度街坊所营造的城市街区的核心价值是应对人和社会的基本需求而存在的，它们分别应对人活动的连续性和选择性，人本尺度以及人的社会交往需求，这些需求于人是不变的。

小尺度街坊在空间形式上的显著特点表现为：具有高度的连续性和渗透性、具有适宜的街坊和街道尺度、具有适宜步行和富有活力的公共空间。

高度的连续性和渗透性意味着通行者在每个路口都有多种选择可以到达目的地，这也同时满足了人们选择性的需求，而在大尺度路网中这种选择性难以实现。小尺度的街坊必然会形成较高的街道密度，它不仅使得选择性增加，也为通行者带来更高的可达性。同时，高密度的路网

产生较为均质的路网肌理，在这样的路网中车行交通流得以均质分布，单向交通、慢行交通具有更灵活组织的可能性，更重要的是慢行交通将大大减少被宽阔的、车流量大的主次干道打断，因而也具有更好的空间与活动的连续性。

适宜的街坊和街道尺度既与街道的连续性、渗透性有着密切关系，同时也是形成具有活力的城市街道空间的基础。与大尺度街坊相比，街道尺度的减小同时也意味着单条街道中交通流量的降低，使得街道为汽车和行人所共享而非原有的人车隔离，这有助于街道步行性的提升也有助于街道活力的产生。

步行性和活力是街道作为城市公共空间的重要属性。这样的街道空间应当是安全的、人本尺度的、界面连续的、多样性的、具有地方性的，鼓励步行并支持不同类型的社会交往活动的高品质城市空间。

人与城市之间最切身的接触存在于小尺度中，存在于以 5km/h 速度行进时的城市景观中。正是在这一尺度内，个体才有时间享受到城市空间的质量。应该指

出的是，街坊和街道的适宜尺度并非绝对，应该取决于不同的城市、不同的地区功能、不同的区位以及不同的历史文脉。受欢迎的、充满活力的城市生活需要有经过精心设计的城市空间来支撑和强化，而以人为本的小尺度正是这样的空间所产生的基础。

地域的文化与环境是城市街区营造的重要条件。正是由于这些历史的、自然的、生活的文化和环境所具有的独特性和不可复制性，才使得城市拥有了与其它地方不同的特征。这就要求规划师充分地理解城市已有的街区尺度与肌理，在规划中尊重城市已有的街区尺度，并将新的城市空间融入到当地的文化和环境中，而不是将模式化的“街区”到处复制，才会营造出具有生活品质潜质的城市空间。

二、关于混合性与多样性

居住与商业的混合，例如前店后宅、下店上宅都曾经是古今中外传统城市中常见的空间形态，特别表现在小尺度街区中沿街建筑的底商或其它服务设施。由于经营习惯，这些店铺中 90% 都是小店铺，

经营者以当地居民为主，这些商业和服务业的种类多样，档次不高，表现出高度的混合性。但这种传统布局被现代主义“功能分区”所取代，并在较长的一段时期成为规划的一种推崇的“教条”。正如雅各布斯（J.Jacobs）所批判的，人类社会的多样性被忽视甚至压制了。“城市生活本身就是丰富的、多样化的、复杂甚至混乱的。”多样性本身就是城市的一个属性，混合与多样在城市发展中是一种永恒存在的现象，也是城市生活品质的重要特征。在城市中，各种不同功能、不同类型的新老建筑，不同功能、不同档次的设施，不同的城市景观，不同类型的人群聚集在城市街区中，正是这样的混合聚集带来了城市的多样性，从而使城市具有了充分的活力。

保护与开发的混合是一种实现城市多样性的物质空间策略，其结果在直观上表现为城市中建筑类型和景观的混合多样和既有城市街道网络的保持。在城市的发展过程中，不同的文化、不同的价值、不同的材料和技术影响着营造城市的人和营造城市的方式。不同时期的不同设计者、不同建造者（或业主）共同营造的建筑、空间、景观的组合绝不重复，形成了城市空间的可识别性和多样性。这既是城市营造的真实过程，也是城市物质环境多样性

的形成过程。在城市中心区，这种建筑类型和城市景观的多样性比其它地段表现得更为显著。

三、关于社会融合与社区参与

如果在保护各个历史时期建筑的同时保持这些建筑的产权归属和业主不变，使得居民结构具有更多层次，则将有利于保持并提升地区的社会多样性。我们通过几十年、几代人甚至是用更长的时间才形成的社会关系和城市遗产，正是维系生活品质的社会资本和集体记忆。

居民社会阶层的混合有利于避免产生社会隔离，是城市社区发展的重要目标之一。而小尺度街坊形成的街区则有利于减少各社会阶层接触的距离，增加各阶层交流和对话的机会，从而促进社会阶层的融合，提高城市生活的品质。

社会融合、身份认同、邻里交往、社区参与的共同交集是关于社会公平、社会交流、社会和谐、社会凝聚力等涉及城市生活品质的各个方面。因此，作为社区主体的社区成员在社区的建设及发展过程中的参与是十分重要的。社区参与程度的不同反映了参与者对社区的不同贡献，包括意愿的表达、项目计划的确定、计划实施的执行、项目的运营管理等。通过社区参与，社区对街区多样性与活力的营造可

以作出积极的贡献。

小尺度街坊是城市设计思维下营造城市公共空间品质的一种方法。小尺度街坊及其街区的规划理念蕴含了由“车本”向“人本”理念的转变，它所体现的具有高度连续性和渗透性，适宜的街坊和街道尺度，丰富的多样性，适宜步行并具有活力的空间价值是对生活品质的重视和城市价值的回归，也反映了街道规划与设计由交通工程思维向城市设计思维的转变。这并非是对传统空间的简单复归，而是对营造与特定地域和现代生活相融合的、宜居的、人性的城市空间的追求。

小尺度街坊并非独立存在，它与城市高强度开发、土地功能混合、空间紧凑布局、公交导向发展等城市规划概念共同存在。它所代表的空间价值的转向需要相关法规、政策、技术规定的调整，规划师、设计师对于空间价值、模式、规划、设计概念的转变。

（上接第7页）

街区在个体和社会的连接中发挥着重要作用。通过街区这一空间，人们逐渐构建起他人对自己的看法以及自身评价，街区成为了居民建立社会关系的途径。街区对居民的影响不局限于社交关系，甚至影响着居民的思考方式、生活方式的选择以及处事理念。法国学者的研究显示上述影响不仅局限于贫困社区，中产社区中也

存在类似现象。

三、街区互助与身份认同

街区居民利用街区建立起自己的社会身份。在纽约的苏荷地区，一些艺术家进驻并对该地区进行了改造，这一改造改变了居民对街区的看法，也影响了居民对自身的身份认同。街区不仅在空间和社会关系层面对居民有影响，在居民建立自己

身份认同和社会地位的过程当中都扮演者重要的角色。

正如1929年一位学者所说：“街区悄悄地离我们而去，带走了弥足珍贵的财产。而正是那些道不完的家长里短、邻里间的嘘寒问暖、熟人间的仗义相助，构成了我们的街区。”

临港新城主城区 WNW-C1 街坊内限价房概念规划设计与设计总控

项目地点：上海市浦东新区
 设计规模：67公顷，总建筑面积约60万平方米
 设计时间：2011年7月起
 完成时间：2012年8月
 负责人：周俭
 设计部门：城市开发规划分院
 主要成员：周俭、俞屹东、王宏达、蒋亚娜

1、规划背景

该项目是面向临港新城产业工人的示范型限价房居住区。销售单价约为8000元/平方米，单套面积约50、70、90平方米。

项目用地为上海市浦东新区临港新城中心区一期建设区 WNW—C1 地块，由临港大道 - 杞青路 - 铃兰路 - 环湖路西侧绿地围合而成。周边道路交通便利，轨道交通16号线已经通车，东南方向距滴水湖站约900米，距临港大道站800米。

总用地为69.59公顷，其中城镇建设用地面积为67.31公顷，水域面积为2.28公顷。

设计条件：容积率1.1，限高40米，多层为主。



2、主要挑战

近二十年，上海住宅涉及几乎全部为行列式散点布局，既无特色也无法创造街区环境。

本次规划的核心是创造开放共享的街区生活，将街道、庭院、人有机的融合，创造一个“活的”居住空间。

2.1、规划目的

建设具有传统特色的创新型居住空间，打造上海特色的住宅街区空间。

2.2、规划意义

- 城市大型居住区的反思与城市形态的研究
- 城市居住区发展样板
- 规划、土地、治安等系列改革的实验区
- 现行规范调整的技术积累

2.3、基本策略

- 小街坊格局；
- 多样活力空间；
- 开放的内部街道；
- 围合住宅；
- 多层高密度建设。

3、成果创新

3.1、规划体系创新

改变传统的大社区的整块单一用地模式，利用概念设计，将社区服务、社区道路引入控规设计，从设计根源上打造真正开放的社区。

依据概念规划，将次级支路直接引入居住地块内部，直接对接土地、建管、公安、市政等各部门，以期达到整体开放的街区环境。

3.2、街区空间创新

规划以街道、林荫步道、围合庭院、入户环境等层层递进的公私空间为主线，强调城市界面的完整性，塑造整齐统一的

街区形象为出发点，设计以街坊为单元的居住空间。

开放街区——有限开放式管理，打破现有的封闭小区概念，引入小型化管理模式，大区域适度开放，小街坊封闭管理，从而创造开放、轻松的街区氛围。同时，为顺利进行开放式管理，设计中还采用了多探头、小封闭、全监控的技术化安全防护处理。

小区级别的路网密度——100-150米的支路间距；城市中心区的小型街区化管理——2-4公顷的街坊。



3.3、住宅形式创新

规划以街道、林荫步道、围合庭院、入户环境等层层递进的公私空间为主线，强调城市界面的完整性，塑造整齐统一的街区形象为出发点，设计以街坊为单元的居住空间。



3.4、步行网络创新

规划还创造了与车行系统分离的步行体系，让接送孩子、外出购物、出门锻炼形成完整的步行网络，并与绿地系统相结合，创造真正的绿色步行网络。

3.5、设计进程创新

总体控制与建筑设计相结合，加强设计与实施的反馈作用，实时修正建筑设计与总体设计。

总体划分为 11 个地块，共 8 个设计分区，每家设计单位进行一个片区的设计，由同济规划院总体控制，分别提出设计要求。经过多轮设计，最终由同济规划院协调，上海市建筑设计研究院有限公司总体实施调整（图 1）

4、概念规划与设计总控

概念规划设计效果图（图 2）

4.1、空间、高度与尺度控制

全区域建筑限高 45 米。高层建筑主要沿临港大道布置，沿铃兰路与南侧楔型绿地设置 8 层住宅，中部区域与沿河区设置多层住宅。

这些控制主要包括：高度控制、高层位置确定、天际线控制、街道宽度控制等。通过街道、水面等不同视角进行研究。

4.2、城市界面控制

主要控制的界面为沿河建筑界面与沿路建筑界面，并保证公共绿带与广场的空间创造。

建筑界面保证 70% 的贴线率，可做适度变化。

4.3、公共服务设施规划

基础教育设施设置三处，即一所小学、两所幼儿园。

设置 4 处社区级公共服务设施用地，主要为小区级公共服务设施包括文化、卫生、商业、社区服务、福利和市政设施。其中必备项目室内菜场建筑面积不小



注：同一种颜色属于一个分区，共有八个分区。

图 1、地块划分示意图



图 2、概念规划设计效果图

于 2600 平方米、邮政所建筑面积不小于 160 平方米，公共文化活动站建筑面积不小于 800 平方米、托老所建筑面积不小于 1000 平方米、卫生服务点建筑面积不小于 200 平方米。

4.4、建筑形象控制

主要色彩控制包括主体色彩、辅助色彩和点缀色彩三部分，整体采用暖色系作为主色调。主体色彩以深咖、浅咖及米黄色为主，辅助及点缀色彩采用与主体色彩相协调的颜色，应避免采用黑与白、深棕色与白色等强对比搭配。



图 3、效果图及实施情况

相邻街坊色调协调，街坊内院可根据方案特色灵活处理。独栋建筑色彩变化以底部向上由深及浅为主，且根据建筑高度的增加而由深到浅。

立面材料主要采用贴面砖、仿石涂料及其他涂料。建筑底层部分采用面砖，中部及顶部可采用仿石涂料及其他涂料。

临街立面开窗及阳台凹凸形式应注意虚实搭配，开窗形式以矩形为主，与建筑立面风格及体量相协调。

4.5、竖向设计控制

基地地面比较平坦，室内外高差基本控制在 0.3-2.5 米之间。为满足该地块 1:1 的较高停车比例要求，规划设计有较大面积的机动车车库。高层街坊均设计有大面积地下车库。但考虑到整个居住区是否能带给居民及行人的丰富的空间感受；施工过程中是否可以减少开挖工程量等因素，将多层街坊设计为局部半地下车库停车，使多层街坊内庭院与外部道路环境存在 1.0 米到 2.5 米的高差，其中顶标在 1.5 米以上的半地下室作为计容面积。

4.6、停车控制

由于不同地块之间用地不连通，需要对总体停车位数量进行控制。

4.7、日照控制

协调各设计区域的日照干扰，保证住户的日照需求。



图 4、住宅部分实施现状图

5、实施情况

目前，项目住宅部分基本建成，形成了较好的街区氛围与内部环境，获得了各级政府的一致好评。（图 3-4）

6、后续研究

以本项目为基础，编制了《上海市街区型围合式住宅规划建设可行性研究》，并取得了其他成果：

- 以此为样板，推动了多个新的住宅项目的街坊式设计。
- 《研究报告》获得市政府支持，建交委

出台了《关于上海市住宅朝向的规定》，“允许住宅可以偏东（西）超过 45 度”；

- 多部门已经针对性提出相应的措施，如交通、物管、治安等；
- 建交委已经着手编写新《上海住宅设计规范》；
- 上海规划局、编审中心以本规划为蓝本，推出了多次讲座。

本次规划正给上海市的城市建设带来深远而重要的影响。



宝兴县灵关镇核心区修建性详细规划

项目地点：四川省宝兴县灵关镇

设计规模：规划范围用地总面积为 112.29 公顷

设计时间：2013 年 7 月；2015 年 5 月通过专家评审会

负责人：吴斐琼

设计部门：复兴规划设计所及宝兴县灾后重建指挥部

主要成员：周俭、周珂、吴斐琼、谢佳琦、张雅、肖京晶、杨燕瑜、顾晶、寿劲松、韩冰、张晶、杨玉君、郑胡刚、陈宣明

获奖信息：2015 年度上海同济城市规划设计研究院院级优秀城乡规划设计项目一等奖

1、项目背景

灵关镇位于宝兴县县城以南，东南与芦山县毗连，西与天全县接壤，210 省道纵贯南北，是宝兴县门户。镇政府所在地距雅安市 57 公里，距省会成都 204 公里。灵关镇核心区包括灵关老镇区与赵家坝组团两个片区，规划范围用地总面积为 112.29 公顷。

本规划是我所负责的“4·20”宝兴县灾后重建规划的一个重要组成部分。灵关组团作为未来宝兴县城“一城两组团”结构的其中之一，是县城的经济中心和公共服务中心。

本规划以地方力量为主，是一项针

对灾后重建工作的重要实践探索，同时也是对小尺度街区设计理念的尝试与推广。复兴规划设计所周珂所长于 2014-2015 年于宝兴县任挂职副县长，现场协调与指挥本项目的编制与实施全过程。

由于灾后恢复重建时间紧迫、任务艰巨，本项目采取非常规的工作方法，控制性详细规划层面与修建性详细规划层面的编制工作几乎同步展开，从项目伊始便是规划紧密指导建设的动态推进过程，从而使重建任务得以按期落实。

2、规划的政事性创新

2.1、作为灾后恢复重建规划的深化实施，

既完成了安置任务，更力争实现飞跃发展，为促进城乡全面、协调、可持续发展作出贡献

在重建高峰期与攻坚期，本规划克服时间紧迫、任务繁重的困难，既有效地落实了安置任务，更力图实现从镇区到县城的飞跃，为遭受地震灾害重创的灵关涅槃重生、振兴发展助力。（图 1）

2.2、契合新型城镇化战略，本规划是以地方力量为主的灾后重建新模式实践探索

不同于汶川特大地震灾后重建举全国之力，芦山地震之后，中央首次提出要创新体制机制，重建工作以地方为主体。因此，本项目着重与地方重建力量紧密结

合，将尊重民意体现在规划决策的每个环节，并突出灵关的山水资源、产业资源、历史文化等自身优势，是“中央统筹指导、地方作为主体、灾区群众广泛参与”的灾后重建新模式的重要实践探索。

2.3、按中央精神与现实要求，针对我国万余人口规模小城镇普遍所具有的多元性特征，本规划探寻与之相适应的发展建设之路（图2）

与我国众多小城镇一样，灵关镇核心区具有多元性特征：人口构成复杂，以农村户籍为主的本地人口与外来流动人口参杂；土地权属分布混杂，居住用地更是主要为宅基地性质。按中央精神，尊重居民自主定居权，维护宅基地使用权。为应对大量的宅基地安置这一现实要求，本规划对上位规划适度调整，在用地控制、街道格局、空间尺度等方面进行优化。尝试通过用地控制标准的设置，划分出可布置宅基地的地块，并通过强制性和引导性指标的设置，有效引导公共空间的形成和城市风貌的打造。

3、规划的方法性创新

3.1、建立民意优先、滚动修改、实时跟踪的全过程公众参与、多方协调的工作机制

从本项目启动伊始，便建立了一套由规划牵头的全过程公众参与、多方协调的工作机制，使规划真正成为沟通政府管理与居民自主建设之间的桥梁，以“一张技术底图”为工作原则，统筹多专业规划设计成果，在此基础上进行优化调整，并编制了建筑与街坊设计图集，以指导具体实施建设工作。

宝兴县灾后重建委员会以社区、村组为单位成立自主建设委员会，规划方案、建筑设计方案成形之后，由自主建设委员会审阅签字，然后由宝兴县重建指挥部审阅签字，修改意见反馈到规划团队后进行商议修改，之后再行方案确认，最终指



图1、灵关镇核心区规划总平面图

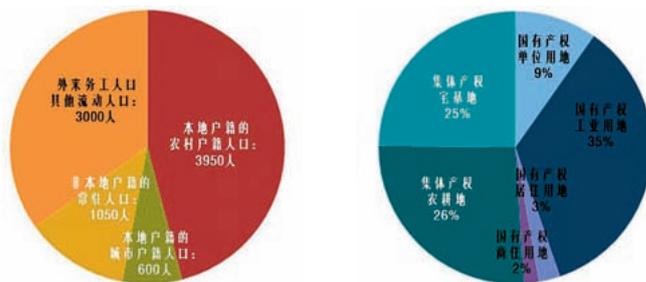


图2、灵关镇核心区现状人口构成与土地产权构成情况

导建设实施。期间，同济建筑设计团队进行多次现场征询，与自主建设委员会、重建安置户代表共同商议，方案调整涉及到规划调整的，将第一时间反馈到规划团队，调整后进行新一轮的方案认定。

3.2、兼顾法定性与操作性，构建包含控规层面、多平台交叉的规划框架

灾后重建具有应急性特征，本规划的编制与新镇区的分地块建筑设计几乎同步推进，因此，本规划建立适应灾后重建特殊性的、控制性详细规划与修建性详细规划同步编制的规划框架，兼顾法定性与操作性、强制性与引导性，既可供政府管理部门执行建设管理，又是协调各专业工程设计的纽带。

在上述规划框架之下，形成多种相关技术手段的多平台交叉。引入基于PTV VISUM交通模拟分析软件的交通模型，通过数据模拟验证道路系统合理性，优化空间组织；引入空间导视系统，强化地方文化认同感；设置“平灾结合”的防灾公园绿地，强化主动防灾功能。

3.3、尊重重建安置户要求，倡导土地混合利用模式和小尺度街区，探索对中国传统小城镇生活的再解释

对于绝大多数重建安置户所要求的“底商上住”的居住模式，规划以此为基础，倡导土地混合利用模式和小尺度街区，探索对中国传统小城镇生活的再解释。

通过不同居住类型的地块、居住与公共服务地块混合布局增加社会混合度，强化空间活力的均衡性；以“藏头收尾”“以小见大”的适度曲化的道路布局手法，在小尺度的空间里增加临街面长度，提高商业活力和交通安全性；通过公共设施的散点式布局，提高服务均好性，减少机动车出行要求。

3.4、依托千年关隘历史基础，将多种重建模式相结合，对传统空间模式进行解读与重构

灵关是建制悠久的千年关隘；是与



图 3、小尺度半围合街区形态示意

茶马古道相联系、汉藏文化交汇的商贸重镇。

将加固维修、原址重建、原地异址与异地重建的重建模式相结合，通过对历史风貌要素的提炼、对传统空间模式的解读和重构，形成以城隍庙为核心的古镇风貌展示区，打造“钟灵里”半围合式街区，使传统“大院”空间焕发新的生机，打造宜居宜业、富于活力、可见历史、也可见未来的灾后重建典范区。（图 3）

4、建设及实施情况

在本规划的指导下，灵关镇不仅完成了灾民安置任务，更实现了从镇区到县城第二中心的飞跃发展。

本规划切实有序地指导重建工作推进，协调各项相关设计与施工建设，获得了四川省、雅安市和宝兴当地高度评价。

目前，县城新区的风貌初见规模。新镇区重建安置房地块已经全面开工，住房分配工作稳妥有序进行。教育、卫生、旅游应急等公共设施全面开工，县城公共服务中心的基本格局初步形成。灵关镇核心区的重建，在四川省、雅安市和宝兴县当地均取得高度评价，并已收到云南等外省市之邀请，推广相关小城镇规划建设经验。（图 4-7）

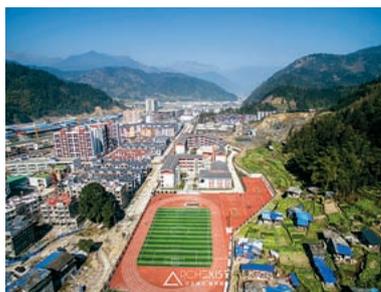


图 4、小学及周边地块实施现场



图 5、中心小学实施成果 1



图 6、中心小学实施成果 2



图 7、幼儿园实施现场

“西街随江易，往事与人移”——都江堰西街改建项目培训交流

都江堰西街位于都江堰宝瓶口以南，与伏龙观隔江相望，是一条有着几百年历史的古街，是南方丝绸之路入藏的起点，是典型的茶马古道，也被誉为古代茶马道上的第一街。当地民宅多是上百年历史的木房，“5·12”地震对西街的破坏不大。震后都江堰进行了重新规划，将旅游模式从过去的以观光为主，转变为将来的以休闲度假为主。原汁原味的西街就是一个隆重推出的亮点，其中蕴含的价值不亚于成都的宽窄巷子。作为老城区整治改造和恢复重建的核心地区，西街已成为都江堰市的标志之一。

本次调研重点就集中在西街的震后规划回访与建设反思。从西街建设的空间解读、后期业态管理与运营到参与型规划三个方面思考西街建设的成功之处与不足。

1、【旧街新颜】空间解读

1.1、西街 & 周边景区

从整个都江堰景区大环境考虑，西街可纳入景区体系作为其中一个出入口，分散一部分景区人流，与周边经典形成联动。将原有的“日”字形结构变为“日”字形结构，为西街带来多种活动可能性和方式。

就小环境而言，西街自身业态与南街已有区分，但部分内容与自然环境风格整体不相适应，因此在后期需要进一步拉开业态距离，调整业态方向，由闹转静。

1.2、西街意向地图

因此结合周边与西街自身，小组成员作为第一次从景区进入西街参观的游客，分别绘制了西街意向地图。其中有关西街的关键词：

出入口相关：城墙、景区出入口、支路 & 停车场

片区

- 从感知角度来看，分区明显
- 以公共性-私密性感受分区
- 沿街面-纵深感



沿街



纵深

- 以店面经营热闹/冷清分区
- 东侧：经营状况良好
- 西侧：店铺关闭/正在寻租



热闹



冷清

界面

- 界面连续，较好的保持了历史风貌感
- 具有一定封闭感，无法感知内江的临河界面



道路界面



滨水界面

路径

- 主线路线清晰，方向明确
- 辅线少，较难被感知
- 滨水路入口很难被发现
- 通向懋功寺、清真寺等重要建筑的路线不清晰



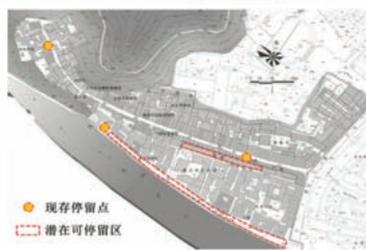
辅线入口



辅线入口

节点

- 线性较强，停留/休憩节点较少
- 滨河仅有一处可停留观河景



接待中心停留点



城墙顶端潜在停留点

标志物

- 标志性建筑在主路上难以被感知（标示性欠缺）
- 其他物件代替成为地标：如城墙、城门口拍照点、都江堰景区出入口大树、以及分散化的关注点构成的标志物



城墙上看眺真寺



新标志物 城墙拍照点

图 1、设计要素分析

店面种类相关：酒吧（噪声）、茶馆、葫芦串、手串、面馆、牛肉干

店面装饰相关：灯笼、关门 / 转让

1.3. 设计要素分析

结合西街意向地图，从感知角度而言，可以发现西街分区明显、界面连续性较好，路径清晰，方向明确；但也存在具有一定封闭感、无法感知内江、滨水路口难寻、重点建筑不明晰等问题。（图1）

1.4. 建筑景观风貌

近观西街建筑、风貌与景观现状，可发现建筑风貌维持较好，街区特色与地形特征明显；店招等户外装置多样性好，个别店招与喷绘广告等对风貌有些许破坏；环境景观设计维护好，明渠暗渠结合、保存尚好，地面铺装平整美观，就环境而言属宜居街区。

2、【市场更新】西街业态 & 运营

2.1. 西街业态

西街商业业态主要以酒吧、纪念品商店和特色小吃三大类为主，兼有少量其他类型业态，如民宿、茶馆、超市等。

西街后端自 150 号左右至尽头，少有商业店面。仅个别 2、3 家作为高端茶室、艺术展馆和消防站，其余店面多挂有店铺出租招贴广告。（图 2）

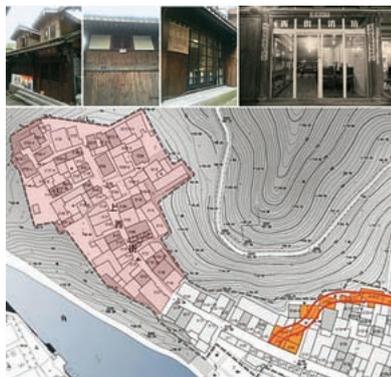
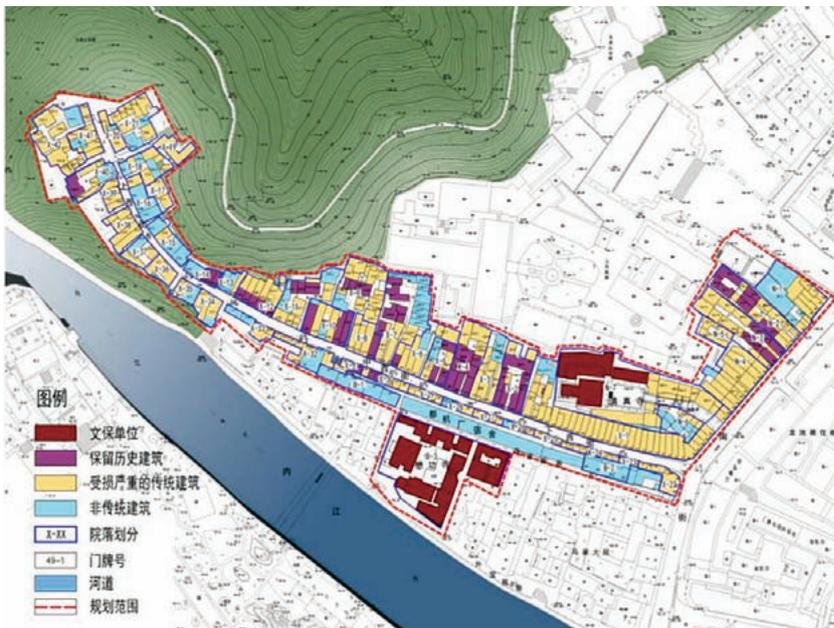


图 2、西街后端业态

西街腹地民居院落空间完整，不同地段各富趣味。少数农家菜馆引入内项，丰富腹地内容。（如：西街往事）

2.2. 民居民生



保护规划确定了“保留历史建筑”（Historic Building）22 栋，为未严重受损的传统建筑，共占西街总建筑面积的 16%。对于保留历史建筑，采取结构加固、扶正措施加强房屋的安全性能，用相同的材料和工艺对建筑残缺、损坏的部分进行修补对与历史原状不符的部分进行复原，拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。

图 3、建筑保护类型图

2.3. 管理运营

3、【规划实施】参与型规划

3.1. 公众参与

1) 动态调整的参与型规划

西街改造最大的特色在于结合重建政策和重建需求提出了在实施中“居民参与，规划优化”的参与型规划动态调整思路。

是真正将规划从图纸落到实处的案例，并在过程中不断根据各方部门及群众的反馈不断协调和调整。

2) 社区居民全过程的参与

3) 全过程的参与优势

西街历史街区的保护规划最大的特色就在于结合重建政策和重建需求提出的“居民参与，规划优化”的参与型规划动态调整思路。

也正是得益于项目前期充分的居民参与，意愿征询等工作，整个西街保护重建工作才在短短的 5 年时间内完成

（2008.6-2013.3）。其中从试点项目启动到最终完成仅用了 2 年多的时间。

这中间离不开项目组的辛苦工作，也拥有一定的资金保障，但更多的是整个规划过程得到了原居民的理解和支持。

4) 重建前、后及运营一段时间的对比

5) 参与型规划的借鉴意义

（1）参与历史街区保护的自由选择权

- 改造规划前的，在明确重建政策的情况下，进行的产权置换居民意见征询，调整出不愿参与重建保护的居民。

- 剩下愿意参与保护重建居民的房屋互换。

TAPs：

- 我国历史街区现状大多存在：房屋质量较差、空间环境杂乱、基础设施配套不足等问题，改造所需的资金压力较大。

- 现有历史街区原居民社会层级普遍较低，受自身经济条件、对历史文化保护的认识、对预期利益的诉求等多方面的原

因,导致对参与保护的积极性不尽相同。

- 以往的自上而下的保护规划,缺乏前期的居民参与,导致后续改造难以实施。

前期保护重建参与权的意见征询有助于重建项目的快速启动,也便于后期建设过程中达成共识。

(2) 保留历史建筑选择的多方参与

- 在保留历史建筑的选择过程中充分征询原居民、改造技术人员、社区居民等的意见,在综合考虑其价值的基础上划定保留历史建筑。

- 由于保留历史建筑的改造技术标准较高,提出对划定的保留历史建筑,改造费用全补贴。(图3)

(3) 社区规划师的全过程参与,保障了实施成果质量(图4)

(4) 住房设计方案的多方协商,保证了街道界面的多样性和原真性。

- 沿街店面不同开间、门饰等相互协调。

3.2、现状问题

1) 原住民的流失

由于重建后西街的物业增值了6—8倍,故沿街铺面几乎全部被出租(部分出售)。院内则以自住为主,业主自己经营属于少数,造成了原住民的自然流失。

如何使后搬入住户及店主对西街产生归属感,成为新一批“原住民”也是后期需重新思考的问题。

留下的居民隐退到院落内部,西街街面上的邻里交往大大减少,传统社区的特征也减弱了。

2) 业态的失控

房屋的出租和出售均是业主零散的个体行为,因此西街的业态也呈现出小型化、自然化和多样化的特点。业态的类型和比重是否具有可持续发展的可能值得反思。

3) 改造后的宜居问题

3.3、规划反思

1) 政府的目标设定

政府对保护性改造的认识不够成熟,借鉴以商业开发案例来比照西街历史文化街区的改造,尤其是同属成都市的宽窄巷子,其精致的格调,高端的业态定位,及大获成功的商业模式,对决策者产生很大的影响,认为改造就是要把西街打造得鲜活靓丽,成为崭新的明清仿古一条街。

保护改造的目的在于整体性、原真性的保护。民居建筑的价值在于其整体的结构、肌理,而不在建筑形式本身,尤其是民居建筑本身工艺也较为朴实简单,应该尊重原有的东西。

2) 完善法律法规

从法律法规的层面对社区居民参与历史街区保护的内容和程序进行规定。将知情权、质询权、决策权、监督权等一系列权利合法化,保护政策出台和保护规划

编制要在深入细致的调研的基础上广泛征询民意,对保护目标和保护底线等原则问题进行充分的论证和解释。

3) 公民意识的培养

群众谋私利的心态直接导致了公共目标和私人利益的不一致甚至是冲突。以私利为动机的参与不是真正意义上的社区参与。

通过参与保护生活空间的文化特质和集体记忆的过程来实现社区认同感的形成,培养居民对历史街区的主观认同。

4) 风险的评估与管理

未涉及房屋重建后的使用功能、经营范围、内外装修要求等内容,因此私房业主在与租户签订的房屋租赁协议中亦未能涉及这些方面,结果造成了经营的店主对房屋的外观任意改变以符合其经营需求甚至个人喜好的状况,对街区部分建筑的历史风貌产生了较大的负面影响。

因此在社区参与制度的完善过程中需要加入量化、可操作的风险影响评估指标,并将风险管理纳入社区参与的公共目标。针对不同的情况,影响遗产价值的风险影响评估指标可能包括交通(特别是停车场建设)、店铺装修改造、游客带来的环境污染、业主房屋改扩建、游客游览方式、新辟公共空间与公共环境改造、社区解体等等。

5) 后续回访纳入动态调整的参与规划

规划不止于纸上谈兵,更在于人的使用和市场的实践带来的反馈,所谓动态调整规划,不应止于项目的图纸设计和建设落成,更应该持续到建后的回访和改进,不断总结归纳反思,为下一轮的调整规划、乃至其他类似项目的建设打下坚实的基础。

(供稿:2015 都江堰城市设计培训
西街组-周丽媛、苏兆阳、符陶陶、吴晓雪、万云辉)



图4、效果图



2015 《城影相间》摄影展入选作品
魏根生 — 上海高度





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

特约编辑

戴慎志、李京生、孙施文、唐子来

设计 | 校对

贺飞 | 顾鲁燕、陆佳元、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

宝兴县灵关镇核心区修建性详细规划