

# 上海旧区改造中的里弄风貌保护附加图则创新探讨\*

## A Discussion on the Supplementary Planning Code for Lilong Protection in Shanghai Old District Renovation

赵宝静 张 灏 ZHAO Baojing, ZHANG Hao

**摘 要** 在城市旧区改造不断提速的背景下,风貌保护与城市更新发展的矛盾越来越突出。从加强风貌保护的角度出发,审视上海现行风貌保护规划体系,并聚焦于详细规划层面引导落地管控的风貌附加图则,反思其既有的局限性;进而针对上海中心旧区改造以里弄为重点的现实,对构成里弄风貌的建筑形制与街坊肌理的特征要素加以解析,提出从建筑保护延伸到肌理保护的核心观点。在此基础上,从兼顾保护与发展、风貌控制要素的选取和指标设计、差异化弹性管控及3类肌理保护等角度,探讨控规风貌附加图则的创新思路。

**Abstract** Under the background of the continuous acceleration of old district renovation in the central city, the contradiction between landscape protection and urban renewal has become increasingly prominent. From the perspective of strengthening the protection of cityscapes, this paper re-examines the current planning system for cityscape protection in Shanghai, focusing on the supplementary planning code for implementation, and reviews the limitations of the system. Aiming at preserving the style and features of the old districts mainly in Lilong, this paper focuses on the texture characteristics of the Shanghai Lilong, and puts forward ideas on the transition from building protection to texture protection. On this basis, innovative thinking on the supplementary planning code of style and appearance is put forward from the three dimensions of the balance of protection and development, the design of protection elements and standards, and the differentiated and flexible controls.

**关键词** 旧区改造;里弄风貌;建筑保护;肌理保护;控制性详细规划;附加图则

**Key words** old district renovation; Lilong style; protection of architecture; protection of spatial texture; regulatory detailed plan; supplementary planning code

文章编号 1673-8985 (2022) 03-0094-07 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20220314

### 0 引言

拥有700年建城史和170年开埠史的海,其中西合璧的建筑风格和石库门里弄肌理等已经成为这座城市独特的文化基因。时至今日,上海中心城内仍然保留着数目极为可观的里弄建筑群,这是历史留给志在打造“卓越全球城市”的上海的宝贵财富。但随着上海城市的快速发展和生活品质的不断提高,曾经作为中心城主要居住空间的里弄已无法满足当今的居住需求。2018年11月习近平总书记考察上海时,针对“老小旧远”问题作了明确指示,要求再难也要想办法解决,自此上海中心城旧区改造进入最后的攻坚决胜阶段<sup>[1]</sup>。

截至2018年底,上海中心城仍有约300万m<sup>2</sup>成片二级以下旧里待改造,其中80%以上的旧

区改造地块位于历史文化风貌区或风貌保护街坊内,风貌保护与城市更新发展的矛盾十分突出。在注重城市品质和内涵增长的新时代,上海市委市政府高度重视中心城区的历史风貌保护工作;2016—2018年间,在对中心城区50年以上的历史建筑进行普查的基础上,于2016年和2017年分两批次,在历史文化风貌区之外进一步划定250个风貌保护街坊作为历史文化风貌区的重要扩充,并明确730万m<sup>2</sup>里弄建筑保护底线<sup>[2]</sup>。中心城旧区改造已不再采用“大拆大建”的旧改模式,而是从“拆改留并举(以拆为主)”转变为“留改拆并举(以保留保护为主)”;即更强调低影响、渐进式、适应性的城市“有机更新”模式,更注重城市空间品质与活力和历史文脉的传承,把风貌保护放

### 作者简介

#### 赵宝静

上海市城市规划设计研究院  
副院长,高级工程师  
zhaobaojing@supdri.com

#### 张 灏

上海市城市规划设计研究院  
工程师,硕士

\*基金项目:上海市2021年度“科技创新行动计划”社会发展科技攻关项目“上海市风貌保护街坊有机更新创新技术综合研究与示范”(编号21DZ1203200)资助。

在更加突出的位置。在此背景下,面对新时代旧区改造与风貌保护的双重挑战,有必要重新审视上海既有风貌保护管控体系,进而创新思路和方法,走出一条旧区改造、风貌保护和城市功能更新有机结合、统筹推进的新路。

### 1 上海现行风貌保护规划体系概况

上海作为第二批国家历史文化名城,长期以来在风貌保护规划领域一直走在全国前列,是全国最早通过城市立法确定风貌保护法定地位的城市之一。自20世纪90年代初首次针对风貌保护公布地方政府规章以来,通过多年来的不断探索,目前已经形成较为完善的风貌保护规划体系。在总体规划层面,形成自上而下、一脉相承的历史文化名城、名镇、名村规划编制体系<sup>[9]</sup>。在详细规划层面,已经形成点(文物和优秀历史建筑)、线(风貌保护道路)、面(历史文化风貌区、风貌保护街坊)相结合的保护对象规划编制体系(见图1)。其中,对点与线的要素主要通过历史文化风貌区和风貌保护街坊“面域”规划的编制来实现风貌管控要素落地。

#### 1.1 历史文化风貌区

2003年,上海率先颁布《上海市历史文化

风貌区和优秀历史建筑保护条例》,在中心城区明确划定12个历史文化风貌区,并于2005年12月完成《历史文化风貌区保护规划》的编制工作。该规划是国内首次立足于控制性详细规划(以下简称“控规”)层面编制风貌区保护规划,经上海市人民政府批准后替代原风貌区内的控规;因而,这项规划具备法律效应,是风貌区内保护与建设活动的主要依据。

2011年6月《上海市控制性详细规划技术准则》正式颁布,创新性地提出重点地区附加图则的概念,并制订了“四区三级”的重点地区划定标准;其中的历史文化风貌区作为一级重点地区,必须编制附加图则。根据该准则,2011年以后新编或修编《历史文化风貌区保护规划》,均需要同步编制风貌附加图则<sup>[4]</sup>。

#### 1.2 风貌保护街坊

2016年底,上海市开展了50年以上历史建筑的普查工作;以普查工作为基础,正式提出“风貌保护街坊”的概念,并先后分两批(第一批119个,第二批131个),将中心城区250个风貌成片、格局完整、具有较高历史保护价值的街坊定义为风貌保护街坊(见图2),作为“历史文化风貌区”划定的重要补充。风貌保护街坊作为明

确规定的二级重点地区,在编制控规时,也必须通过风貌附加图则来落实各项风貌管控要素<sup>[5]</sup>。

#### 1.3 小结

综上所述,当前上海旧区改造工作涉及的“历史文化风貌区”和“风貌保护街坊”最终都是通过控规和风貌附加图则的形式来实现各项风貌管控要素的落地。下文的分析研究主要针对现行控规风貌附加图则的创新而展开。

### 2 对上海现行风貌附加图则的若干审视

附加图则作为上海控规编制的重要创新,其核心是将城市设计、历史风貌等专项研究的“技术语言”转译成规划管理部门可以操作执行的“管理语言”。风貌附加图则作为附加图则中较为特殊的一类,当时的设计思路主要借鉴了2005年编制完成的中心城区《历史文化风貌区保护规划》,并在对《历史文化风貌区保护规划》确定的规划控制要素进行归纳提炼的基础上,融合其他一般重点地区附加图则城市设计要素后而形成一版法定成果。在多年的实践中,现行风貌附加图则发挥了积极作用,同时也逐步表现出一定的局限性和不适用性。

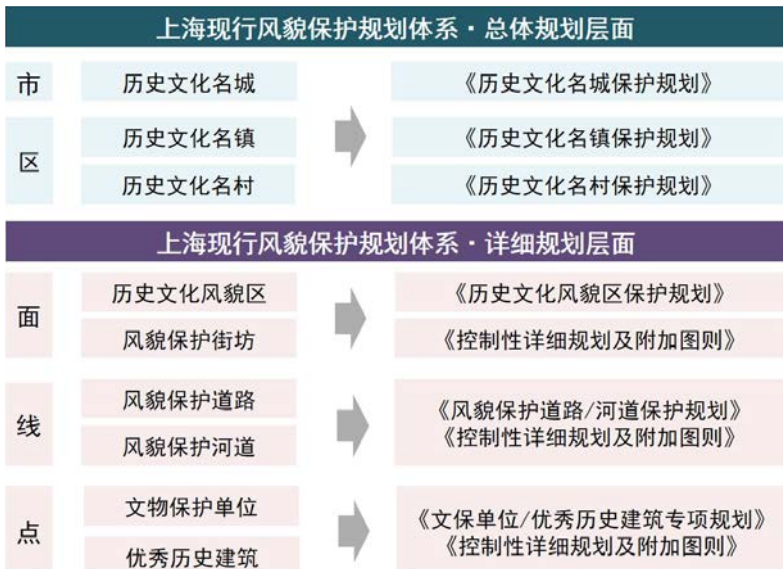


图1 上海现行风貌保护规划体系示意图

Fig.1 Schematic diagram of current landscape protection planning system in Shanghai

资料来源:笔者自绘。

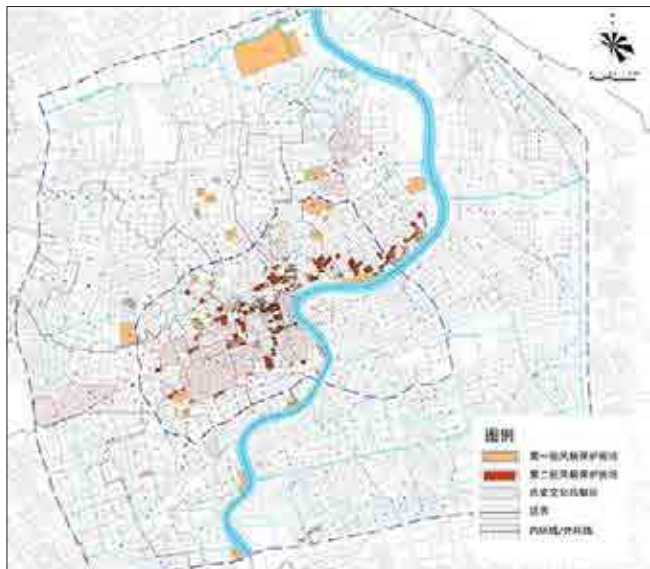


图2 上海中心城风貌保护街坊分布图

Fig.2 Shanghai central city landscape protection neighborhoods distribution map

资料来源:上海市风貌保护街坊风貌价值评估甄别结论汇总。

## 2.1 设计思路偏重于建筑单体保护，忽视整体肌理保护

现行风貌附加图则的核心内容继承了《历史文化风貌区保护规划》中严格的历史建筑分类分级管控体系（见图3），从建筑单体保护的视角出发，围绕“保护建筑—保留历史建筑—一般历史建筑—其他建筑—应当拆除建筑”5类建筑细化各项管控措施，但对于整街坊乃至周边地区整体肌理保护尚缺乏必要的控制引导<sup>[6]</sup>。

同时，在旧区改造的实际操作过程中，虽然规划对于保留历史建筑和一般历史建筑的保护提出明确的导向，但由于缺少有效的立法支撑，这两类建筑的实际保护效果与规划的理想大相径庭，最后可能仅是少数真正具有立法地位和刚性规划控制要求的保护建筑得到有效保护。但事实上，由于具备法定身份的保护建筑数量较为有限，真正构成街坊里弄空间肌理的保留历史建筑和一般历史建筑往往未能得到有效保护，从而导致里弄肌理逐渐消失。由此可见，缺少对于整体格局保护的顶层设计思考，过去这种基于《历史文化风貌区保护规划》自下而上的、从建筑单体保护视角出发的保护体系，其最终结果往往就是保护了建筑而丢弃了肌理。

## 2.2 控制引导偏重于现状保护，缺少规划的战略思考和呼应

现行风貌附加图则延续了《历史文化风貌区保护规划》的保护思路，所有规划和设计的出发点都围绕现状历史资源的保护；图则主要是通过5类建筑分类分级的管控、建筑保护范围的划示等明确了规划的底线性要求。但是图则中的所有空间要素的控制引导都偏重于现状（见图4），对于地区未来的空间格局、功能业态和空间形态缺少规划应有的战略性思考，从而当地区面临旧区改造时，无法有效应对城市更新发展的诉求。

这种守底线的管控方式在整体保护基调明确、不会有大面积开发建设行为的历史文化风貌区内是有益于操作管理的，但是对于风貌

区外的大量风貌保护街坊，缺乏规划思考的图则控制无助于对市场开发活动的合理引导，客观上是这类地区未来的开发品质完全寄托于市场开发主体的情怀与理想。然而在日益高企的动拆迁成本和经济利益面前，开发主体基于逐利的本能很容易导致风貌保护失控，以至于明显背离风貌保护规划的初衷。

## 2.3 指标设计偏重于常规控制要素，缺少特色化与差异化引导

现行风貌附加图则管控指标设计为了与其他重点地区附加图则接轨，主要采用了建筑高度、贴线率、建筑退界等常规城市设计指标进行控制。从实践看，主要存在两方面不足：一是针对上海里弄类建筑风貌和特殊空间肌理的应对不足，指标设计未能有效体现对于里弄类风貌特色场景的控制引导；二是对于以现状保留为主要保护手段的地块与以复建、新建为主要保护手段的地块之间，缺乏差异化的指标控制引导，很容易导致诸多控制指标在街坊内

出现“一刀切”的现象。在此情形下，这些街坊的改造运作将会因指标控制缺乏弹性而增加实施操作的难度。

## 3 上海里弄风貌的特征要素解析

里弄风貌是上海旧区改造中面对的重要城市风貌类型之一。为了有效克服当前工作中面临的风貌保护困境，在对控规附加图则深化研究前，有必要对里弄风貌及其街巷肌理特征进行深入研究，对影响里弄风貌总体空间格局和街坊肌理特征的要素加以识别和解析，才能有的放矢，确保控制要素的选取和指标设计行之有效。基于相关研究对大量里弄类风貌保护街坊案例的梳理，本文认为里弄风貌由其建筑形态、街坊肌理及人的活动等要素共同构成且相互关联。就其主要特征而言，可归纳为以下5方面。

### 3.1 低层高密度的基本特征

里弄建筑大多为2—3层，高度在8—12 m之间，建筑密度一般在50%以上，形成低层高密

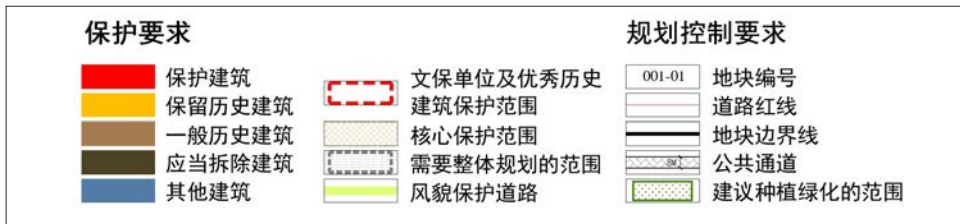


图3 现行风貌附加图则控制要素  
Fig.3 Control elements of landscape supplementary planning code

资料来源：上海市控制性详细规划附加图则操作手册。



图4 基于现状保护视角的规划管控要素表达  
Fig.4 Expression of planning control elements based on the perspective protection

资料来源：笔者自绘。

度城区的建筑景象和街坊肌理。就街坊肌理而言,该类型是上海近代最主要的3类街坊肌理之一。其他两类分别是低层低密度下的街坊肌理和多层高密度下的街坊肌理,前者以花园住宅社区为代表,建筑层数同样为2—3层,但建筑密度一般在30%以下,后者以外滩地区为代表,建筑密度同样在50%以上,但建筑层数一般在4—7层。

1920年前建造的里弄,其建筑密度普遍较高。这一时期的里弄建设主要集中在苏州河以南、老城厢以北、西藏路以西、黄浦江以西的范围内,建筑类型以早期老式石库门里弄为主,相应街区的建筑密度一般在70%左右。随着公共租界工部局在1916年制定的《新中式建筑规则》中对于里弄开敞空地占比提出要求,1920年后建设的新式石库门和1930年后建设的新式里弄,其建筑密度分别下降至60%和50%左右(见图5)。

### 3.2 层次清晰的空间序列关系

里弄在其绵密的建筑布局 and 空间肌理中蕴藏着强烈的空间秩序感,从街道、总弄、支弄最后入户的空间组织,形成层次清晰的空间秩序,并以此为载体组织街坊内部的生活与社会交往活动。里弄中有明确的主弄与支弄之分,主支弄在功能、尺度上有明显的分工与差异,支弄对主弄的从属关系大都较为明确。主支弄型里弄格局的形成,是遵循土地利用效率最大化原则的结果。中等规模与大尺度用地上的里弄建筑大多采用行列式布局方式对里弄建筑进行布局(见图6),行与行之间形成支弄,用主弄加以串联,再与城市道路或公共通道联通。主弄在尺度上相对更大,承担更多的交通与交往功能;支弄相对私密,通往每个居住单元入口。这种肌理模式常见于地块规模较大的后期老式石库门里弄、新式石库门里弄和新式里弄<sup>[7]</sup>。

### 3.3 紧凑街巷尺度与生活气息和乐趣

里弄的独特建筑围合方式和街巷空间尺度,使得在这种扁平空间环境下的行走或交集充满了生活气息和独特乐趣。里弄内部的巷弄体系形成一个弄内居民所共享的不受外界干

扰的空间,作为城市公共空间与户内私有空间之间的过渡,为居民提供可容纳老人纳凉、儿童嬉戏、居民交谈的场所<sup>[8]</sup>。

上海早期的石库门里弄并不注意内部交通,因此巷弄宽度狭小,一般主弄宽度在2.5—3.5 m,支弄宽度在2.0—2.5 m。随着市内人力车的盛行,弄的宽度开始考虑当时所谓“包车”出入的方便,因而主弄宽度放大至3.0—4.0 m。1919年后,当时的公共租界中式建筑法规对弄巷的宽度提出要求;后期建设新式里弄、花园里弄及公寓里弄则开始考虑汽车通行,总弄的宽度达到6.0 m以上,支弄宽度在3.5—4.0 m之间(见图7)。

### 3.4 中西融合的建筑形制

里弄建筑起源于19世纪末上海开埠时期,是在租界人口暴增、中西文化高度碰撞交汇的

背景下,为了解决租界内高密度居住需求而形成的一种融合中国传统院落式建筑平面布局和西方联排住宅建筑布局组织方式的特色建筑形式(见图8)。有关研究结合大量里弄建筑样本,将其总结为“前天井、后露台、小开间、大联排、坡屋顶”的建筑形制特征<sup>[9]</sup>。

### 3.5 外市内里的功能格局

里弄建筑的布局关乎上海商业城市的功能和市民社会的诉求,如沿街第一排建筑因面向城市街道而具备良好的经营生意的基本条件,因此里弄在设计建造之初就取消天井和庭院,转而面向街道开设商铺成为市房;再如沿街的市房一般紧邻建筑红线建造,建筑平行于街道布局,以此提高土地利用效率与发掘沿街商业价值。许多街坊的市房采用周边围合式布

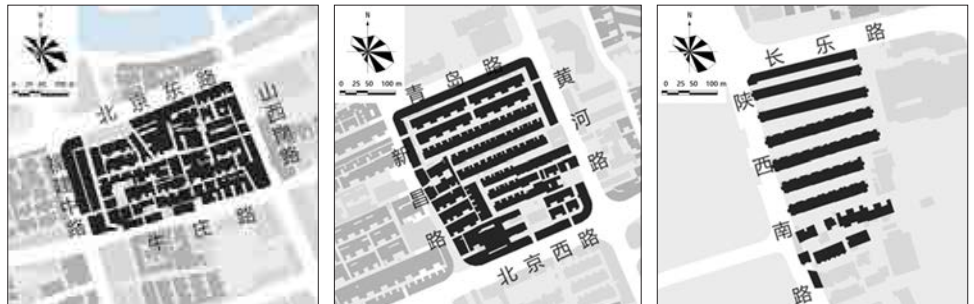


图5 不同年代里弄街坊建筑密度示意图

Fig.5 Schematic diagram of building density of Lilong in different ages

资料来源:笔者自绘。

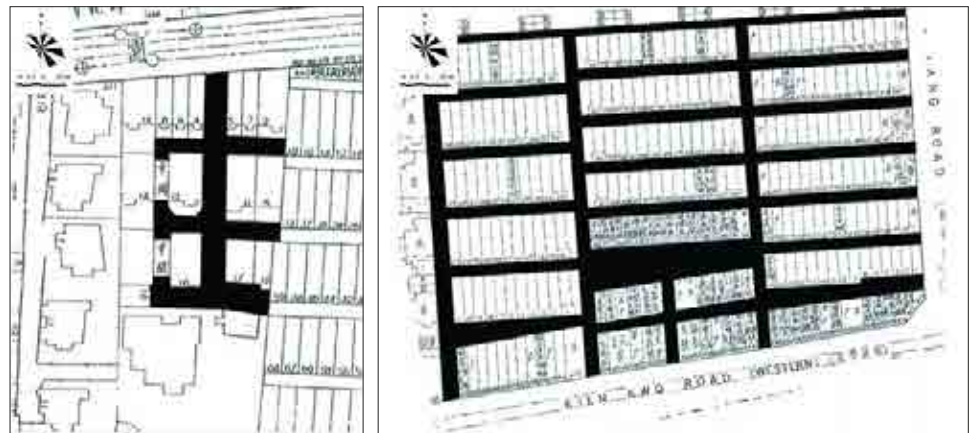


图6 里弄空间序列示意图

Fig.6 Schematic diagram of Lilong spatial sequence

资料来源:笔者自绘。



图7 各类里弄主要弄巷尺度关系示意图  
Fig.7 Schematic diagram of main lane scale relationships of various Lilong

资料来源:笔者自绘。

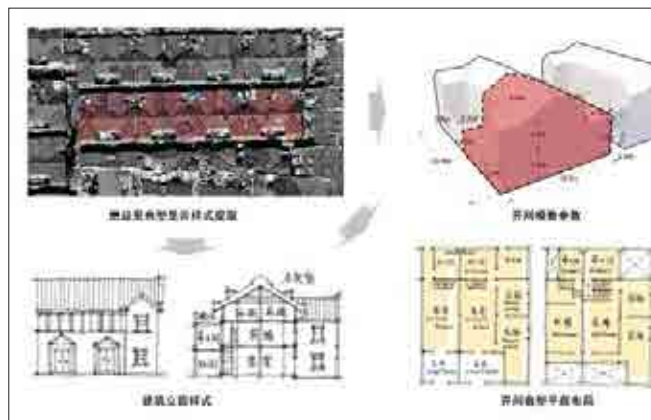


图8 里弄典型建形制特征示意图  
Fig.8 Schematic diagram of typical architectural features of Lilong

资料来源:笔者自绘。

局形式,结合里弄入口设置过街楼,从而形成高度连续的城市空间界面。功能上采用“下铺上居”的布局,首层设置多种多样的商业和办公功能,上层为灵活使用的空间,可作为居住、办公、仓库等用途。这样的空间组织方式以十分积极的姿态满足人的社会交往需求,形成里弄外市内里的功能格局特征。当人们在街道上行走时,可以通过里弄建筑群组的界面空间形态、立面形象与首层功能而获得感知,从而形成对里弄肌理的外部体验,并与之产生互动。

#### 4 上海里弄风貌整体保护视角下的附加图则创新探讨

对上海里弄风貌特征要素的解析充分证明,里弄风貌由建筑、肌理及人的活动等共同决定,它们是一个相互关联的整体;因而对传统里弄风貌的保护要从建筑延伸到肌理,且既要见物也要见人;基于这个视角,对控规附加图则编制提出若干创新探讨。

##### 4.1 兼顾保护与发展,形成“评估+控制”双图则引导

针对现行风貌附加图则存在的局限性,需要对风貌图则的管控体系重新进行设计,尤其要跳出建筑单体保护的局限性,延伸至“肌理保护”的角度重新审视风貌图则的设计思路;应兼顾风貌保护和城市发展的需求,大致形成基于“建筑保护”与“肌理保护”的“风貌



图9 双图则管控体系示意图  
Fig.9 Schematic diagram of dual plan management and control system

资料来源:笔者自绘。

评估图则+风貌控制图则”的双图则管控引导框架(见图9)。

(1) 风貌评估图则以现状基础要素为主,侧重于风貌保护基础信息要素的梳理,明确底线性控制要求。建议以现行风貌附加图则为基础,增加对街坊肌理的评估内容。一是仍以5类

建筑分级为核心,进一步细化完善5类建筑保护基础信息,重点增补保留历史建筑和一般历史建筑的基础信息;二是通过追溯风貌保护街坊肌理的历史信息,分析里弄内部空间序列和组织逻辑,梳理现状肌理类型,明确现状肌理单元划分,评价街坊肌理的历史和潜在价值。

(2) 风貌控制图则以规划控制要素为主,侧重于风貌保护规划控制引导要素的表达,以“建筑保护+肌理保护”为总体设计理念,在纳入保护建筑、保留历史建筑、一般历史建筑,补充建筑保护控制通则和明确各类建筑保护控制要求的同时,通过识别上海中心城里弄类风貌保护街坊的建筑形态、总体空间格局和肌理特征,提取相关控制要素并进行指标化设计,融合城市设计方案对于地区未来发展的空间设想,体现规划对于风貌保护地区的规划思考和控制引导,详细内容在后续进一步展开。

#### 4.2 里弄风貌控制要素提取及指标设计

为有效实现风貌控制图则对于里弄类风貌的整体保护和控制引导,需要对图则控制要素进行提取,并对部分重点特征性指标进行量化设计和提出图面控制要素表达,形成风貌保护控制指标表。在现行风貌附加图则编制方法的基础上,着重探讨街坊肌理相关要素的提取和指标设计。

##### 4.2.1 空间肌理控制要素选取及指标设计

空间肌理保护的核心是维持里弄绵密的特征肌理,以新昌路旧改1号地块、田子坊为例,上海中心城现存的里弄类风貌街坊的肌理密度普遍在60%—70%之间(对应于建筑密度),较之一般的城市肌理空间特征更为显著。从目前较为成功的改造案例来看,改造后肌理密度会有所下降,且商业功能比重越高,对于空间开敞程度的要求也会越高。但总体而言,当肌理密度控制在50%以上时,里弄营造出的特有的空间特质依然可以辨认。当肌理密度低

于50%时,里弄的传统空间感觉便会逐渐消失,逐步向欧式的联排别墅(45%)和花园洋房(35%)靠拢(见图10)。因此,衡量一个地区的空间肌理是否具备里弄特质,肌理密度应是一个非常重要的特征性指标<sup>[10]</sup>。

建议选取历史肌理密度和规划肌理密度分别作为评价指标和控制指标,分地块进行测度和把控。指标设计思路是通过历史行号图和现状地形图还原测度地块的历史肌理密度作为规划的基准参考值,然后根据地块的功能用途和规划导向,结合地块历史建筑保护要求和现代生活改善需要,合理设定肌理密度上下限值,并纳入图则控制指标表作为刚性要素进行管控。建议更新前后肌理密度的变化应控制在10%—15%区间内,原则上肌理密度不宜低于45%。

##### 4.2.2 空间序列控制要素选取及指标设计

空间序列保护的核心是延续鱼骨状主支弄格局和以“里”为基本单元的建筑组合关系。通过一条较宽的主弄垂直串联多条较窄的支弄,主支弄交叉共同形成一个个相对独立封闭的功能单元,在主弄与城市道路的连接处往往会有标志性的入口空间,共同形成该里弄独特的标志性,想要维持里弄独特的空间序列感,主弄、支弄、鱼骨状结构、主要出入口缺一不可。因此,可选取主弄数量、支弄数量作为主要控制指标纳入控制指标表,作为刚性要素进行管控,并在图则中对主要弄巷、需要重点保护的弄堂口进行划示。指标设计思路是通过历史行号图以“里”为单位重新梳理现状主支弄体系,识别测度历史主支弄数量作为基准参考值;然后根据

地块的功能用途和规划导向,结合地块历史建筑保护要求和现代生活改善需要,设定合理的主支弄数量弹性区间,并通过图示明确主弄和弄堂口的位置;通过可变与不可变的控制方式,既强化历史保留价值较高的主弄和牌坊的保护要求,又兼顾规划的控制弹性。

##### 4.2.3 街巷尺度控制要素选取及指标设计

街巷尺度保护的核心是在符合现代生活使用需求的前提下,最大程度地延续上海里弄特有的街巷空间尺度,保留里弄的生活记忆和弘扬人文内涵。拟选择弄巷街廓比例关系作为主要的控制要素,选取主弄宽度和支弄宽度作为主要控制指标纳入控制指标表,作为刚性要素进行管控。指标设计思路是通过历史行号图和现状地形图测度历史主弄和支弄的宽度作为基准参考值,根据弄巷的街廓比例关系,结合规划的建筑高度控制,对于主支弄的宽度进行适当的优化,设定合理的规划宽度区间,使之符合地块未来功能导向和基本的建筑消防安全规范。

##### 4.2.4 建筑形态控制要素选取及指标设计

建筑形态保护的核心是确保通过保护修缮、复建等方式更新改造后的历史建筑能保持里弄建筑的基本形制特征不走样;同时鼓励新建建筑在里弄建筑的基础上融合现代设计元素,鼓励开间的合并,并适当拓展面宽,以优化传统里弄建筑平面布局,使之更加符合现代化生活需求。建议选取檐口高度、屋顶形式、开间进深、建筑材料等作为主要形态控制要素,其中选取建筑檐口高度、天井进深作为主要控

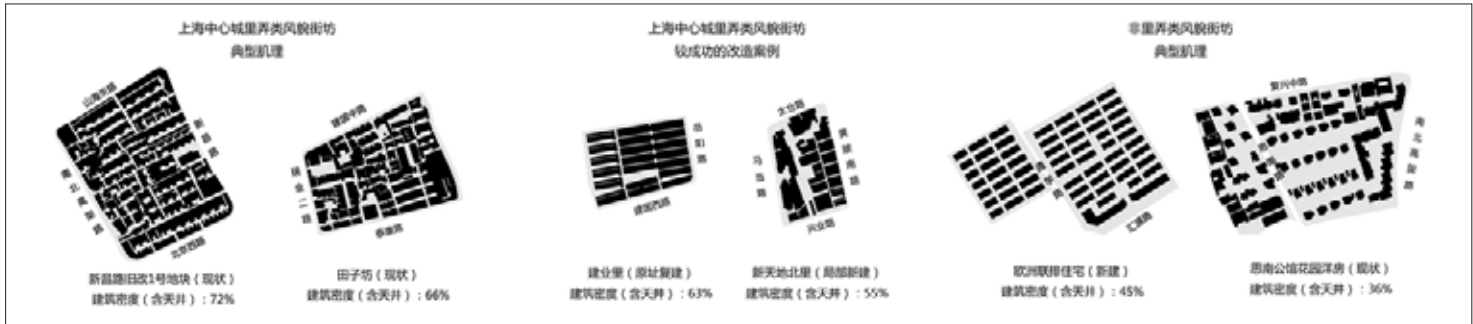


图10 不同肌理密度对比示意图  
Fig.10 Comparison of different texture densities

资料来源:笔者自绘。

制指标纳入控制指标表,作为刚性要素进行管控。其他要素如布局形式、屋顶形式、开间进深尺寸等作为引导性要素纳入控制通则。

#### 4.2.5 建筑界面控制要素选取及指标设计

建筑界面保护的核心是延续里弄外市内里的功能格局,强化沿街城市界面的公共性与风貌原真性,形成积极多样的沿街功能。拟选取沿街建筑高度、沿街公共界面的比例作为主要控制指标纳入控制指标表,作为刚性要素进行管控;同时在图则中划定需要重点保护的沿街界面,重点保护风貌界面的道路宽度、沿街建筑高度、沿街建筑立面样式应保持或恢复历史空间尺度。

### 4.3 分类分片划定肌理保护范围,实现建筑与肌理的差异化管控和弹性引导

鉴于现行风貌附加图则指标控制在地块之间缺乏差异性和弹性,为了避免出现控制指标“一刀切”的情况,建议根据肌理保护的要求差异将肌理保护的类型分为肌理维系、肌理修复和肌理重塑3类,并作为地块肌理保护的重要属性变量与4类里弄肌理特征指标控制表相叠加,实现建筑与肌理的差异化管控和弹性引导。

(1) 肌理维系主要适用于现状保护建筑、保留历史建筑占比较高、历史风貌价值较为突出的地块。在肌理维系保护范围内所有地块的建设应以保护延续原有里弄历史肌理和空间格局为优先,主要肌理特征性指标应基本保持不变或微调;建议各项控制指标可在历史参考值的5%内调整。同时,历史建筑保护更新的方式应以原址修缮、内部改造为主,可允许少量建筑以原址复建的形式进行保护,从而避免对街巷肌理的扰动。

(2) 肌理修复主要适用于现状一般历史建筑比重较高、整体肌理特征较为突出的地块。在肌理修复保护范围内的地块可在总体遵循里弄历史肌理特征的基础上,对原有肌理进行适当的优化调整,比如适当加宽建筑间距、主支弄宽度、降低肌理密度、调整主支弄位置等;建议各项控制指标可在历史参考值10%—15%内调整。肌理修复范围内的历史建筑保护

更新方式以原址重建、落架复建为主,可允许少量新建建筑。

(3) 肌理重塑主要适用于现状历史建筑比重较低地块或是不属于风貌保护街坊的地块。肌理重塑范围内的地块可在建筑高度、建筑风貌与周边地区的整体风貌协调的基础上,结合地区发展的要求,在借鉴传统里弄肌理特征的基础上有所突破。从管控角度来看,抑或仅对肌理密度、檐口高度等核心指标有所要求,对于其他指标可以适当放松甚至不加管控,从而给后续建筑设计创作留有足够的空间。肌理植入范围内建筑保护的方式以拆除后新建为主,鼓励部分建筑以原址重建、落架复建的形式再现。

通过“肌理维系—肌理修复—肌理重塑”由严至松3个层次保护方式的合理应用,可望实现对风貌保护街坊内所有地块的全覆盖;通过明确各个地块的主要保护方向和未来的开发方式,落实风貌保护的差异化引导,从而既满足历史风貌地区的保护要求,同时也兼顾特定的发展诉求。

## 5 结语

里弄承载了上海的历史风貌,对其保护和更新具有重要意义,但任务繁重且道路很长。本文简要分析上海的风貌保护规划体系,针对控规附加图则编制中存在的不足,提出从“建筑保护”延伸到“肌理保护”的核心观点。在对上海里弄风貌特征要素解析的基础上,对里弄风貌整体保护视角下的控规附加图则编制创新进行探讨。希望有助于提高上海的风貌保护规划编制和实施水平,尤其是加强对风貌街坊的空间肌理保护。在旧区改造提速的大环境下,实现中心城里弄风貌的更好保护和传承,使之成为上海文化形象的名片。■

## 参考文献 References

[1] 上海市规划和国土资源管理局. 关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见[Z]. 2017. Shanghai Urban Planning and Land Resource Administration Bureau. Advice on promoting urban

regeneration and improving the conservation of historic urban scape in Shanghai[Z]. 2017.

- [2] 上海市城市规划设计研究院. 外环线以内集中成片历史风貌资源拓展研究[R]. 2017. Shanghai Urban Planning and Design Research Institute. Research on the exploration of cluster historic resources inside the out-highway of Shanghai[R]. 2017.
- [3] 戴明. 上海市历史风貌保护规划管理实践和探索[J]. 上海城市规划, 2010(5): 52-56. DAI Ming. Research on heritage conservation administration in Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2010(5): 52-56.
- [4] 王磊, 刘敏霞, 胡莉莉, 等. 上海历史文化风貌保护对象扩大深化研究[J]. 上海城市规划, 2015(5): 43-48. WANG Lei, LIU Minxia, HU Lili, et al. Deepening study on the Shanghai historical preservation[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2015(5): 43-48.
- [5] 陈鹏. 新时期上海历史风貌保护地方立法初探——《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》修订导向研究[J]. 上海城市规划, 2018(3): 53-58. CHEN Peng. A preliminary study of local legislation on Shanghai historic urban scape conservation in the new period: research on the revision of Regulation on the Conservation of Historic Conservation Areas and Historic Buildings of Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2018(3): 53-58.
- [6] 上海市规划和国土资源管理局. 上海市历史风貌成片保护分级分类管理办法[R]. 2017. Shanghai Planning and Land Resource Administration Bureau. Measures of Shanghai for the classification and protection of historical features[R]. 2017.
- [7] 陆远. 上海市里弄类风貌保护街坊规划管控的思考[J]. 上海城市规划, 2017(6): 61-67. LU Yuan. Research on the planning of Lilong historical neighborhood in Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(6): 61-67.
- [8] 阮仪三, 张晨杰. 上海里弄的世界文化遗产价值研究[J]. 上海城市规划, 2015(5): 13-17. RUAN Yisan, ZHANG Chenjie. Research on the worthy of the world cultural heritage of Shanghai Lilong[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2015(5): 13-17.
- [9] 罗小未, 伍江. 上海弄堂[M]. 上海: 上海人民美术出版社, 1997: 10-12. LUO Xiaowei, WU Jiang. Shanghai alley[M]. Shanghai: Shanghai People's Fine Arts Press, 1997: 10-12.
- [10] 上海市城市规划设计研究院. 中心城风貌保护街坊保护规划研究及城市设计试点工作[R]. 2016. Shanghai Urban Planning and Design Research Institute. The conservation planning and urban design research for the historic conservation district in Shanghai[R]. 2016.