

聚焦公共要素的城市更新机制探讨

——以上海市杨浦区长白社区228街坊“两万户”项目为例

Investigation of the Urban Renewal Mechanism Focusing on the Public Elements: A Case Study of 'Liang Wan Hu' Project in 228 Block Changbai Community, Yangpu District, Shanghai

成元一 CHENG Yuanyi

摘要 上海当前的城市更新日趋重视项目实施过程中公共要素的增加,同时强化其作为城市更新项目开展的必要前提条件、重点评估内容、实施落实重心。以纳入上海城市更新试点的杨浦区长白社区228街坊“两万户”(后简称“228街坊两万户”)项目为例,聚焦“优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、完善慢行系统、完善公共空间”5个公共要素实践的落实,分析其间的实施策略、运作机制,从而推进着眼于公共要素的城市更新机制的思考,希望能够为上海未来的城市更新实践提供有益的启发与借鉴。

Abstract The urban renewal area in Shanghai has increasingly paid attention to the increase of the public elements in the process of urban renewal projects, and strengthens them as the necessary prerequisite, the focal point of planning evaluation, and the focus of the implementation. This essay takes the 'Liang Wan Hu' Project in 228 block Changbai community, Yangpu district as an example which is one of the urban renewal pilot projects in Shanghai, and focuses on the implementation of five kinds of public elements including optimization of urban functions, increasing public service facilities, protection of historical features, improvement of the slow traffic system and improvement of public space. It analyzes the implementation of the strategy operation mechanism, hoping to offer references for launching relevant urban renewal projects in Shanghai.

关键词 城市更新 | 公共要素 | 两万户 | 机制

Keywords Urban renewal | Public elements | Liang Wan Hu (The new estate built for twenty thousand workers' families) | Mechanism

文章编号 1673-8985 (2017) 05-0051-06 中图分类号 TU981 文献标识码 A

作者简介

成元一

上海市杨浦区规划和土地管理局
规划管理科副科长, 硕士

0 引言

在上海迈向卓越全球城市的进程中,落实中央城市工作会议提出的“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念下,上海的新一轮《上海市城市总体规划(2015—2040)纲要》率先提出要转变城市发展方式,促进城市发展从传统的增量拓展向存量提升转型。因此,在满足上海城市居民日益增长的生活需求以及实现宜居城市和持续繁荣的发展目标下,对既有空间进行有效更新^[1]成为了重要手段。在这一过程

中,强调以人为本,通过公共要素的评估,落实更多公共空间和公共服务,正在成为上海城市更新的重要任务。

2015年5月颁布的《上海市城市更新实施办法》中提出城市更新应“注重品质,公共优先。坚持以人为本,激发都市活力,提升城市品质和功能,优先保障公共要素,改善人居环境,增强城市魅力”,可以看出上海当前的城市更新工作日趋重视项目实施过程中公共要素的增加,在强化其作为城市更新项目开展的必要前

提条件的同时,将通过更新所实现的公共要素增加与权利人的开发利益紧密关联,不断探索优化公共要素的实践路径。事实上,任何制度的设计及其贯彻执行都需要执行者及受影响者的认可和接受,必须激发人们以更加开放的思路去看待公众利益、加强社会激励、打破制度瓶颈^[2],否则其实施将举步维艰^[3]。聚焦公共要素进行综合评估、找出短板,明确缺口和盲区,然后凭借城市更新的方式予以重点优化和落实,对于存量街坊城市更新建设的意义尤其重大,也将激发出创新的多样性及可供借鉴的更新机制。

1 上海城市更新的公共要素梳理

在上海城市更新的相关政策中,提到需要通过区域评估提出重点完善的主要公共要素类型(图1)。而在实践方面,上海在2015年积极开展更新试点探索,2016年更加系统地围绕“共享社区、创新园区、魅力风貌、休闲网络”四大行动计划展开城市更新工作,并在全市选取了“12+X”的示范项目:12个项目作为2016年的重点项目,其他具有特点和示范性的项目纳入“X”类,实行弹性管理,进行更新探索(表1)。其中,对于重点完善的公共要素类型都有各自的侧重与反映,并突出体现在“优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、完善慢行系统、完善公共空间”5个方面。

其一,完善城市功能。上海当前已确立卓越全球城市的建设目标,这意味着城市功能需进一步提升,侧重优势整合与短板提升^[4],尤其是针对功能不适宜社会发展趋势且缺乏活力的待更新地区。对其进行区域评估,来提升功能业态的适宜性、多元性和复合性,激发地区活力,创造便捷生活。例如2016年城市更新试点项目之一的环上大影视产业社区,通过充分利用存量工业厂房资源,引入了SMG影视制作中心和电影工作室,结合上海大学原有教育科研资源,使地区功能发展更加复合、多元,并持续激活整个区域的转型发展。

其二,增加公共服务设施。许多地区原有的设施在规模和布局上仍存在诸多不足,并与公共诉求间存在差距与错位,《上海市15分钟社区

生活圈规划导则》中提出的提供类型丰富、便捷可达的社区服务,这使得通过评估完善和落实相应的公共服务设施等的迫切性和重要性显得更为凸显。例如万里社区活力再造项目中,通过评估及社区规划的形式,存量社区商业设施调整为规划养老设施,从而解决了老旧居住社区紧缺养老服务设施的问题。

其三,保护历史风貌。在评估本区域的城市空间景观特征和风貌特色的同时结合地区人文历史特点,更好地留存区域内值得保护、保留、修缮的文化风貌要素,包括体现人文特色的建筑、城市雕塑、城市家具以及具有文化特色的市民活动空间等,并鼓励对于一些没有法定身份、但又具有一定价值的历史建筑,结合城市更新项目予以保护及利用。这些在外滩社区160街坊空间开放风貌重现项目、衡复“1+1+4”保护性整治项目中都得到了体现。

其四,完善慢行系统。将慢行系统与公共交通、公共空间等进行紧密的连接,形成便捷舒适的慢行网络,构成当前上海建成地区更新的重要落点。在黄浦江两岸慢行休闲系统建设项目中,结合黄浦江两岸长达45 km岸线及公共空间贯通的工作,布局了骑行道、跑步道、步行道的沿江慢行网络系统,大大丰富了沿岸公共空间的功能,也进一步满足了公众日益增长的休闲健身需求。

其五,完善公共空间。主要是通过城市更新工作,评估公共空间体系的完整性、便捷度和舒适度,完善场所功能,提升公共空间的品质。例如塘桥社区微更新项目,通过公开方案征集的形式,对于一处缺乏功能性、布局不合理、公众使用不变的街头广场空间进行更新改造,提升了公共空间的品质。

本质来看,上述5个方面反映出当前阶段上海城市更新在实践行动上更为迫切关注与推进的落点所在,一系列实践探索提供了多种完善公共要素的更新策略,有助于进一步理解当前城市更新发展的可能路径、支持与保障,不同程度地显现出实践维度对于机制的反馈与推动,并将探索性的更新方式更多地转变为有效的公共引导与正面的社会反映。杨浦区长白社区228

街坊两万户(以下简称“228街坊两万户”)项目作为上海2016年12个重点项目之一^①,正是其中典型的案例可供借鉴。

2 228街坊两万户项目的公共要素提升

上海持续推进的城市更新行动计划及多元举措,为杨浦这样的建成区带来了新的发展机遇。“百年工业”的传承构成杨浦区独特的历史风貌和产业渊源。由于地理位置优越,杨浦成为上海近代工业发展最早、最集中的地带,也是上海中心城最大的工业区。同时,为工业企业进行配套,在杨浦中部地区建设了大规模的工人新村。然而,随着全市产业的转型,杨浦的工业产业功能已逐步弱化,为工业配套的工人新村呈现出配套较差、活力缺失等问题。位于杨浦区中部的长白社区228街坊就是其中的典型代表(图2)。228街坊位于敦化路以东、延吉西路以南、长白路以北、安图路以西,正是典型的建国初期(1953年建成)的工人新村,其现状分布12栋“两万户”住宅,历史格局保留较为完好,但区域发展面临着基础设施差、配套缺失、功能不完善等诸多问题(图3)。

在结合全市新一轮总规编制的杨浦区2040战略规划(2016)中,基于杨浦区东西联动、南北互动的空间体系,中部地区被定位为“中部提升区”,强调其通过城市更新策略,引入新功能、完善配套设施、优化公共环境,激发老社区活力,提升城区综合品质,来破解中部发展瓶颈,实现中部社区的战略崛起,进而有效支撑东、西两核心功能区发展。228街坊“两万户”城市更新试点项目相关工作作为更新试点项目(图4-图6),着眼保护性开发,着力塑造城市特色风貌,留住历史记忆,提升老旧社区的品质,完善配套设施,构成中部提升的重要载体之一,综合5个公共要素重点提升的方面,积极推进有效的更新实际行动、探索有益的更新机制。

2.1 强化功能公共性与复合性

当前的城市发展更多地与区域整体的功能提升、公共环境的营造等密切结合,强调多元化、复合性的开发模式,来激发和强化地区的

注释 ① 1952年4月,为表彰先进产业工人,并为其解决住房问题,上海市政府设立上海市工人住宅建筑委员会,在全市统筹兴建两万户工人住宅。“两万户”是一个有着时代特征的建筑群,是了解放初期中国工人生活的一扇窗口。“两万户”住区具有独特的建造和布局形式。住宅为砖木结构,每幢房有两个公用厨房和两个公用厕所,上下两层各5间房,住10户人家。而本次作为案例的杨浦区228街坊作为目前全市唯一完整的“两万户”街坊,承载着非常重要的城市记忆、风貌和格局。

活力。就228街坊两万户项目而言,原规划拆除“两万户”及其他建筑后作为规划住宅和商业混合用地,可开发建筑面积约5.5万m²,住宅和商业各占可开发量的一半。在本次更新改造中,结合地区发展的功能需求,如何充分利用“两万户”的建筑空间特色,以及衔接、联动周边大学等教育科研资源,强调引入商业、办公、文化等复合功能,并与社区服务紧密结合,打造杨浦区中部地区一处开放式的特色街坊。街坊的更新强调了公共导向,并将公共文化、服务等功能植入富有特色的空间中(图7)。

2.2 增加公共服务及停车设施

公共服务配套设施及停车位缺乏的问题在上海中心城区普遍存在,尤其是在杨浦区现状一些大型老旧居住区分布的区域,设施缺口尤为明显,矛盾十分突出。此次228街坊两万户项目从“补短板”出发,通过前期区域评估及多次社区调研,明确了街坊自身及周边地区急需补充的相关配套设施的类型和规模,对公共服务配套设施及停车位不足的问题进行了积极的应对:充分考虑周边居民的实际需求,以公共性为主,结合15分钟社区生活圈导则的要求,因地制宜地配置了净菜超市、室内健身点、儿童游乐场等公共服务配套设施,以提升地区的整体服务水平;同时,除按规范必须设置的停车位外,在228街坊内额外增加了一处车位数不少于50个的公共停车场(库),供周边居民区使用。

2.3 保护历史风貌与空间特色

《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)着重提出了塑造城市特色风貌的相关指导意见,城市特色风貌的沿承与发展,可以说是承载城市空间布局及文化内涵、保持地区发展张力与活力的重要构成。结合历史资料研究与多次专家咨询,“两万户”工人新村的空间特色得以提炼与落实(图8):“两万户”建筑的特色在于其多行列式排布、井字形路网、中间为绿化和活动场所的空间格局,保留“两万户”的特殊风貌,重点聚焦空间格局与建筑

特色的传承和延续。

因此,228街坊两万户项目设计方案确定完整保留所有12栋“两万户”建筑的空间肌理及外观,包括材质、色彩、立面,并明确保留街坊内部为开放空间的格局,保持1950年代工人新村的特色。同时明确街坊中现状保留用地内的建筑、环境等如需改造,须符合该街坊整体风貌保护的要求。因此228街坊两万户项目较原规划减少了一半的建筑开发量,住宅开发量则在全

区统筹平衡。

2.4 完善慢行系统

梳理地区慢行网络,并连接公共功能核心、公共交通站点、绿地公园及历史人文节点等功

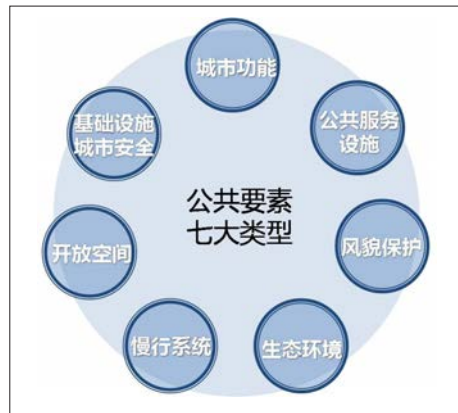


图1 公共要素七大类型
资料来源:作者自绘。



图3 228街坊现状图

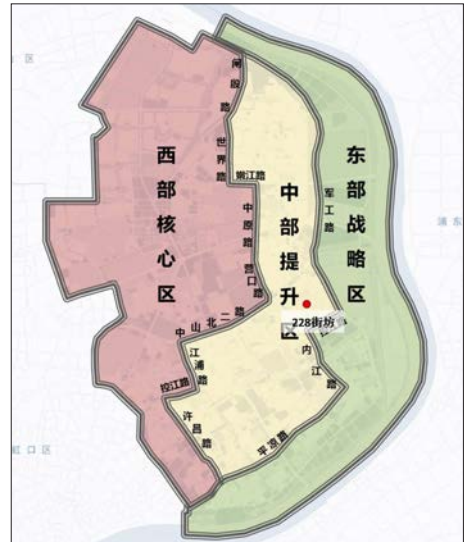


图2 228街坊区位图

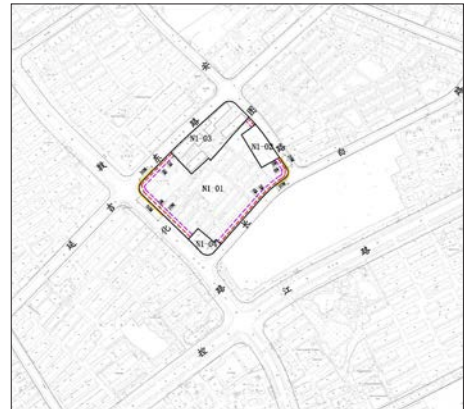


图4 228街坊原控规图则

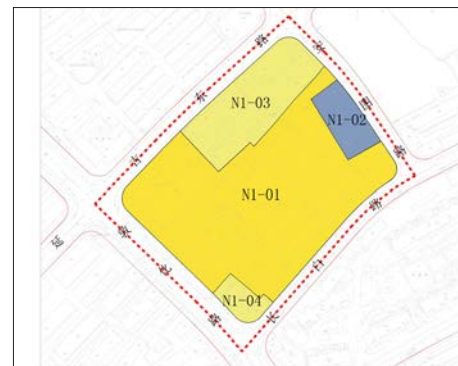


图5 原规划功能

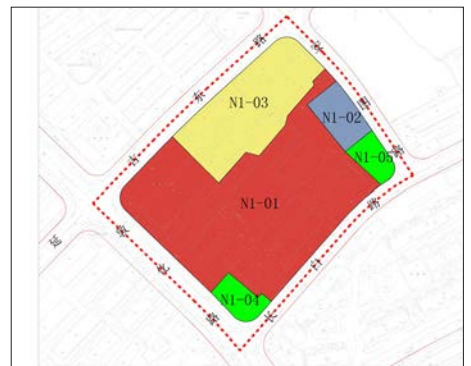


图6 调整后规划功能

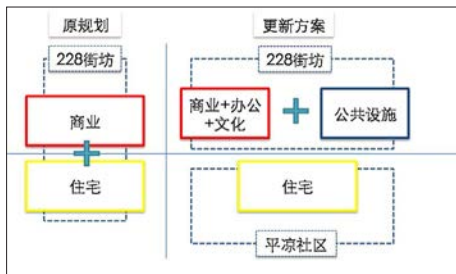


图7 228街坊功能更新示意图
资料来源:作者自绘。



图8 “两万户”空间结构示意图



图9 规划调整后图则

能良好的慢行活动系统,可以创造丰富的城市生活空间。228街坊力求更新发展成为长白社区的公共中心之一,为更好地服务于周边居民,其地面大部分通道主要供步行使用,强调街坊的开放性、可达性、步行的舒适性,并与周边现有的慢行系统相衔接;同时,结合15分钟社区生活圈导则的要求,在街坊里新设置了一条东西向宽度不小于6 m公共通道,保障街坊与外部的公共连通更为便捷。

2.5 增加公共空间与开放性

由于中心城区空间的局促,上海城市的公共空间供应有限,与之紧密关联容纳和承

载市民活动、社会文化的公共活动体系也亟待补充和完善。随着上海城市进行存量提升转型阶段,提供更多的广场空间、更多的底层空间供市民使用,以及借助于街坊小区界面的开放、滨水空间的开放等举措日益得到重视与落实。228街坊两万户项目中,规划在保留“两万户”空间格局的基础上,将原仅有仅供“两万户”居民使用的中心绿地打开,强化其公共开放属性,保留地块内的大树,同时结合现状绿化的设置,增加西南侧的街头绿地,完善公共空间系统,使得228街坊的公共空间能够为周边社区居民共享使用(图9-图11)。

表1 2016年城市更新试点项目的公共要素面向

名称	公共要素类型	城市更新维度
1 曹杨新村社区复兴	增加公共服务设施、保护生态环境、完善慢行系统、增加公共空间	共享社区计划
2 万里社区活力再造	增加公共服务设施、完善慢行系统、增加公共空间	
3 塘桥社区微更新	增加公共服务设施、增加公共空间	
4 张江科学城科创社区更新	优化城市功能、保护生态环境、完善慢行系统、搭建创新平台	
5 环上大影视产业社区建设	优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、完善慢行系统、增加公共空间	创新园区计划
6 紫竹高新区双创环境营造	优化城市功能、增加公共服务设施、保护生态环境、增加公共空间、搭建创新平台	
7 外滩社区160街坊空间开放风貌重现	优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、完善慢行系统	
8 衡复“1+1+4”保护性整治	优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、增加公共空间	魅力风貌计划
9 长白社区228街坊“两万户”保护置换	优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌	
10 黄浦江两岸慢行休闲系统	优化城市功能、增加公共服务设施、保护历史风貌、完善慢行系统、增加公共空间	
11 苏州河岸线休闲系统	优化城市功能、保护历史风貌、完善慢行系统	休闲网络计划
12 万体馆开放健身休闲空间	优化城市功能、增加公共服务设施、完善慢行系统、增加公共空间	

资料来源:作者自制。

3 228街坊两万户项目的运作机制解析

3.1 公共要素控制的多层次衔接落实

228街坊两万户项目在公共要素完善方面有其特殊性,由于此次城市更新项目将保留地块与新建地块统一规划,综合考虑相关建设指标,因此在单一项目中,实现了各类公共要素的全面提升。而朝向上述多维度的公共要素提升目标与举措,此次城市更新项目在规划运作的过程中(表2),通过区域评估、建筑方案比选、公众论坛、规划调整等阶段及手段,历时约一年半的时间,厘清需落实的公共要素清单;明确整体保留12栋“两万户”建筑,同时对相关开发量进行转移;通过各家设计单位提交的方案,形

成更新控制要素;以及组织市区规划部门、专家、设计师、居民代表等,通过微论坛的形式,探讨了228街坊“两万户”的保留和开发利用;并进一步在法定规划中将上述过程中所明确的城市更新控制要素予以落实,确保在未来项目实施时,能够达到留下城市记忆,重塑地区活力,提升地区整体服务水平和空间环境品质。

3.2 历史风貌保护的多角色联动推进

由于228街坊现状为旧改基地,并且没有可发起主动更新改造的存量资源权利人,市区规划部门基于风貌保护和地区发展的考虑,主动对原来并没有明确保留的“两万户”建筑进行整体的保护,改变原先大拆大建、推倒重来的改造模式,通过功能置换的方式保留城市记忆,使历史建筑重现生机。

228街坊已于2016年通过“3个100%”的方式完成了整体协商征收,土地已移交给杨浦区土地储备中心。此次城市更新工作主要由区规划部门负责牵头,负责牵头编制区域评估、开展规划调整、实施计划编制等相关工作,区文化、房管部门及街道一同参与相关工作,多角色联动推进区域评估及规划调整工作。而为了更好地保障历史风貌保护的落实,228街坊两万户项目将采用土地公开招拍挂的方式最终明确实施主体,将各公共要素的控制条件纳入土地出让合同,落实全生命周期管理。

3.3 公共利益为先的全区域统筹平衡

城市更新的前提是公共利益为先,增加公共要素为先,同时也应该对可开发的部分进行平衡与协调。228街坊“两万户”的项目,基于风貌保留的前提,在“两万户”建筑整体保留的基础上,综合考虑街坊内新建建筑与周边建筑的布局关系和可使用性,相关地块的建筑密度和容积率则均较原控规有所下降,整体街坊开发规模减半。同时,市区规划部门考虑到周边基本为建成区,无法在同一社区内平衡因保护而必须减少的开发量,通过充分论证同意将住宅建筑量转移至其他社区,并对可能带来的人口、设施、交通的变化进行评估,在规划阶段对相关设施予以补足。

表2 228街坊更新项目工作进程与运作手段

时间	工作内容	运作手段
2015年	228街坊“两万户”被列为杨浦区城市更新试点项目	
2015年9月	杨浦区开展228街坊“两万户”区域评估报告编制工作	
2016年3月	228街坊“两万户”区域评估报告得到区政府批准,并报上海市规土局备案	区域评估与示范项目遴选
2016年4月	228街坊“两万户”人文魅力计划行动策划方案完成	
2016年5月	228街坊“两万户”项目被上海市规土局选为全市城市更新(12+X)示范项目	
2016年6月	启动建筑概念设计方案比选工作	建筑方案比选
2016年6月	上海市规土局同意评估备案,并同意杨浦区局开展相关规划调整工作	
2016年7月	杨浦区规委会原则同意228街坊调整方案	
2016年8月2日—31日	开展局部调整公示	
2016年9月	举办上海城市更新四大行动计划魅力风貌论坛——“忆时光、话当年、寄展望、谈未来”——杨浦区长白社区“两万户”(228街坊)城市更新活动	规划调整及举办公共论坛
2016年10月	规划调整方案通过上海市规委会专家委员会审议;杨浦区规土局上报规划调整	
2016年12月	上海市政府同意规划调整	

资料来源:作者自制。



图10 两万户原貌
资料来源:作者自摄。



图11 更新后效果示意图

而对于由于住宅开发量转移而带来的人口、设施、交通等方面的影响,则结合相应的更新方案论证,同步为平凉社区增加相应公共配套设施和优化布局(图10-图11)。

4 着眼公共要素的城市更新机制思考

4.1 政府角色的主动介入与公共引导

上海现有的关于城市更新的规划、土地政策主要是针对存量资源权利人发起的更新改造类项目。但针对类似228街坊“两万户”这样有着旧区改造背景的更新项目,只能依靠政府从公共利益的角度出发,主动介入,推进城市更新工作,在实际效果上达到了城市更新政策设定的初衷,并有助于将单地块城市更新的影响力扩展到了整个社区。

在此,政府主动介入城市更新项目,尤其是评估阶段的相关工作由政府进行主导、权利人参与,对城市更新项目的更新目标、公共要素的确定予以引导的优势与作用凸显了出来,也构成了后期更新目标达成的重要前提条件。

4.2 公共要素的综合评估和区域统筹

当前上海城市更新项目借由对公共要素的综合评估,坚持公共利益导向,针对短板与限制性要素进行重点提升,形成公共要素清单——这体现出了上海城市更新政策对于公共服务的公平与否、可参与度、标准规范的综合考量,也可以更好地避免开发建设活动中的盲目性、防止政府行为的随意性、对于开发门槛的迁就,以及急进短视的改造行为,并更好保障开发的长

远性和综合性。上海近年来重点加强的类似228街坊两万户项目这样的城市更新试点探索,正是牢牢把握这一点,试图将当前的发展与长远格局联系起来,关注历史文化、公共空间和活力功能等关键内容,借助政策支持、多部门统筹、弹性化管理,从整体上协调规划与开发,确保核心公共诉求的实现、多元利益的平衡,有效促进区域协同和联动发展。

4.3 保护与更新结合的全过程要素控制

城市更新过程应注重城市街区肌理的延续,以及传承城市发展的记忆、传统空间的特点。以文脉传承带动街区更新与活力复苏,塑造丰富的街区生活和空间感受,使新的建设在塑造特色的同时,适应当下人们的生活方式,促进区域整体的风貌保护、空间关系协调,是保护与更新有机结合的重要体现。正如228街坊的更新发展既保留了“两万户”的风貌,同时兼顾了公共要素的完善,创新地将保护与功能植入融合在一起,合理评估公共要素,可以避免保护建筑因为建筑形式等对于公共要素设置的限制,也结合保护对新建项目提出了风貌、空间上的各项要求,体现朝向保护与更新结合的全过程要素控制,既提升了地区整体服务,也有利于地区日后的开发运营。

4.4 强化整体平衡可持续的政策保障

考虑到建筑量转移,尤其是住宅建筑量转移会带来人口、配套设施、交通承载力的变化,一般而言,上海市区规划部门对于跨社区建筑量转移较为谨慎。而对于228街坊而言,正是市规划部门当前在考虑总量平衡的前提下,针对公共要素落实的优先考量,在住宅开发量跨社区平衡等政策上予以有针对性的支持。2016年底出台的《上海市历史风貌成片保护分级分类管理办法》中明确提出:“涉及新增保护及保留历史建筑的街坊,若控规确定容积率因新增保护及保留历史建筑而本地块内无法落实的,可结合城市设计,在一定范围内实施容积率转移,但容积率不得转移至一级保护范围内。”从根本上,228街坊“两万户”城市更新项目可以

视作该政策出台前的一次先行试验。

4.5 注重公众参与的沟通协调平台建设

城市更新项目与一般项目不同,利益方众多,包括政府、专家、权利人、周边居民、设计师等,是多方共同参与的复杂工程,建立畅通有效的沟通协调机制尤其关键。此次228街坊“两万户”城市更新工作,创新了公众参与模式,有效调动了多方的积极性。无论是前期的区域评估过程中,通过座谈、发放问卷等形式对周边居民的需求进行调研,借由概念方案的比选汇聚了各设计团队的智慧;还是多次听取市区两级政府多方面的意见,市、区、街道合作召开论坛、听取多方意见,以及众多媒体也对该更新项目进行了广泛的宣传等,都很好地显示出这一实践项目过程中公众参与的引入与发展,以及对于利益表达体系、沟通协调平台的建构。

5 结语

本文以228街坊两万户项目为例,聚焦城市更新实践中凸显的主要公共要素方面,分析其具体化的公共要素提升举措和更新运作的有益机制,从更新主体、过程控制、政策保障、平台建设多个维度进行城市更新机制的思考,探索城市更新背景下公共面向的创新发展路径。228街坊两万户项目的规划推进工作目前已进入了尾声,下一阶段将开展土地出让前规划评估、出让前征询等相关工作,也将对于公共要素进行进一步的细化,作为土地出让条件进入土地出让合同,进行土地全生命周期的管理,尽可能确保其历史文脉、空间特色的留存,提升区域公共空间品质、社区活力,也为今后的城市更新项目及相关保护项目的推进提供有益的经验借鉴。

(文中图2-图6,图8-图9及图11均来自上海市杨浦区长白街道N090702单元(长白社区)控制性详细规划N1街坊、平凉街道C090101单元(平凉社区)控制性详细规划01B4、01E4、01C5、01F2、平凉街道C090103单元(平凉社区)控制性详细规划03B1街坊局部调整(沪府规[2016]202号)说明。)

参考文献 References

- [1] 2040战略专题系列研讨会举行,专家支招:上海发展须转入“城市更新模式”[N]. 解放日报, 2014-07-27(3).
2040 strategy seminar series held, expert advice: Shanghai development must be transferred to the 'urban renewal model' [N]. Liberation Daily, 2014-07-27(3).
- [2] 莫霞. 上海城市更新的空间发展谋划[J]. 规划师, 2017, 33(a1): 5-10.
MO Xia. Spatial development plan in Shanghai's urban renewal[J]. Planners, 2017, 33(a1): 5-10.
- [3] 吴建业, 武锴. 资源与环境管理制度创新策略[J]. 人民论坛, 2011(2): 246-247.
WU Jianye, WU Kai. Resource and environment management system innovation strategy[J]. People's Tribune, 2011(2): 246-247.
- [4] 迈向“全球城市”——解析上海发展新定位、新愿景[EB/OL]. (2016-06-11) [2017-06-23]. http://news.xinhuanet.com/fortune/2016-06/11/c_1119021686.htm.
Towards a global city: a new vision and new vision for shanghai's development [EB/OL]. (2016-06-11) [2017-06-23]. http://news.xinhuanet.com/fortune/2016-06/11/c_1119021686.htm.
- [5] 上海市规划和国土资源管理局. 上海市城市更新规划土地实施细则(试行)[R]. 2015.
Shanghai Planning and Land Resources Administration Bureau. Detailed rules for the implementation of land planning for urban renewal in Shanghai(trai)[R]. 2015.
- [6] 上海市规划和国土资源管理局. 上海市城市更新实施办法[R]. 2015.
Shanghai Planning and Land Resources Administration Bureau. Measures for the implementation of urban renewal in Shanghai[R]. 2015.
- [7] 上海市规划和国土资源管理局. 上海市15分钟社区生活圈规划导则(试行)[R]. 2016.
Shanghai Planning and Land Resources Administration Bureau. Shanghai planning guidance of 15-minute community-life circle(Trail)[R]. 2016.
- [8] 上海市城市规划设计研究院. 杨浦区2040战略规划(2016)[R]. 2016.
Shanghai Urban Planning and Design Research Institute. Yangpu district 2040 strategic planning(2016)[R]. 2016.