

治理视角下城市更新相关主体的角色转变探讨 ——以上海为例

Research on the Multi-players' Concept and the Role Transformation in Urban Regeneration under the Perspective of Governance: A Case Study of Shanghai

张帆 葛岩 ZHANG Fan, GE Yan

摘要 “上海2035”总体规划提出以建设“卓越的全球城市”为总体目标,上海市委市政府也把推动高质量发展与创造高品质生活作为工作重点。在国家治理现代化的背景下,今后的城市更新必将以多元协同为重要路径。在对城市更新及治理理论等相关概念的阐述基础上,分析了上海城市更新面临的若干挑战;进而以治理为视角,对上海城市更新中的相关主体的理念和角色转变进行探讨,即政府职能从“多头管理”向“协同治理”转变,企业责任从“单求盈利”向“兼顾公益”转变,社会公众从“表达诉求”向“深度参与”转变,专业群体从“技术理性”向“多元定位”转变。

Abstract Shanghai 2035 Master Planning puts forward the overall objective of building an "outstanding global city". Shanghai Government also considers promoting high quality development and creating high quality life as the priority of Shanghai in the future. Under the background of the modernization of national governance, the future urban regeneration will take multiple coordination as an important path. Based on the urban regeneration, governance theory and historical review, this paper analyzes the connotation and characteristics of urban regeneration, and summarizes the different types of urban regeneration in Shanghai from the perspectives of promoting subject. With the analysis of the difficulties and challenges of urban regeneration, this paper proposes that the government functions should be transformed from "multi management" to "collaborative governance", the enterprise responsibilities should be changed from "single profit" to "consideration to public welfare", the public should change from "expressing appeals" to "deep participation", and the professional group should be transformed from "technological rationality" to "multiple roles".

关键词 城市更新 | 治理视角 | 主体和角色转变 | 上海

Keywords Urban regeneration | Governance perspective | Change of subject and role | Shanghai

文章编号 1673-8985 (2019) 05-0057-05 中图分类号 TU981 文献标志码 A

DOI 10.11982/j.supr.20190509

作者简介

张帆

上海市城市规划设计研究院
院长,教授级高级工程师

葛岩

上海市城市规划设计研究院
技审中心(总师办)副主任,高级工程师
同济大学建筑与城市规划学院 博士研究生

0 引言

随着我国改革开放步入深水区,社会经济呈现新常态,对政府的治理能力提出了更高的要求^[1]。在国家治理现代化的背景下,今后的城市更新必将以多元协同为重要路径。作为人类生活空间的载体的城市,随着人类社会的发展,自然会处于连续不断的更新过程之中。正是这种持续不断的更新才使城市始终充满生命活力^[2]。更新过程中,城市原有的社会结构和利益关系不断变化,一方面社会诉求日益多元化,各类资源因主体的阶层、生理、文化等诸多因素的差异而不断进行再分配,另一方面国家法制化进程

的公平公正,对个体权益的法律保障也在日益加强。因此,需要重新思考既有的城市更新工作的定位,既要强化规划公共政策的长远性、有效性和参与性,更要探索协同社会多元主体利益合力推进的多种城市更新方式。

“上海2035”总体规划提出以建设“卓越的全球城市”为总体目标,上海市委市政府也把推动高质量发展与创造高品质生活作为工作重点。在资源紧约束的发展背景下,上海近年来进行了许多积极实践,出台了一系列相关法规政策,“总量锁定、存量优化”的有机更新发展理念和注重提质增效的“逆生长”发展模式成为上

海城市发展的新方向、新要求和新常态,如何平衡好多方利益并推进规划高品质地实施是城市更新面临的核心挑战。从国内外城市更新的发展历程可以看到,更新主体的日益多元化、复杂化和差别化是城市更新面临的共同趋势。本文在简单回溯城市更新历史概念之后,具体阐述了当前的主体分类,分析了上海城市更新面临的若干挑战,进而以治理为视角,对上海城市更新中的相关主体的理念和角色转变进行探讨。

1 城市更新理论及相关概念

1.1 城市更新及治理理论

更新一词的中文表达简单明确。“更”就是“换”,“新”是“旧”的反义词,“更新”就是把旧的换成新的。如果说城市更新与以往城市建设有所不同的话,它更强调的是对已建城市的改造,是在城市上建设城市,是城市的深度城市化。城市更新对应的英文有多种表述。具有代表性的是1950年代“物质形态决定论”下的大规模城市重建 (Urban reconstruction), 1960年代对大规模改造计划的反思与人本主义思潮兴起后的城市振兴 (Urban revitalization), 1970年代功能内涵式城市更新 (Urban renewal), 1980年代的城市再开发 (Urban redevelopment), 以及1990年代激烈竞争中的城市复兴 (Urban regeneration)^[3]。可见,国外的城市更新一词具有典型的时代特征和不同使命,各历史时期要重点解决的城市问题成为名称内涵。城市更新越来越关注“人”及相关的核心需求。随着时代发展和进步,社会多元群体、社会融合、身份认同、公共交往、绅士化、移民、养老以及社会组织的作用等城市社会学话题,会在城乡规划领域越来越多地被提及^[4]。渐进式更新能够改善城市空间品质,提高居民生活质量,有利于保护社会网络^[5]。

治理的概念源于西方。最早的治理 (Governance) 是古典拉丁文或古希腊语,意思是控制、引导和操纵,指的是在特定范围内行使权威^[6]。进入20世纪90年代后,随着社会自治组织的不断发展完善,理论界开始反思政府与市场、政府与社会的合理关系,产生很多热点议

题,如“在管理国家经济和社会发展中权力的行使方式”“要确定如何行使权力,如何给予公民话语权,以及如何在公共利益上作出决策的惯例、制度和程序”等。1995年最具代表性的全球治理委员会给出权威定义:治理是或公或私的个人和机构经营管理相同事务的诸多方式的总和,它是使相互冲突或不同的利益得以调和并且采取联合行动的持续的过程^[7]。此后,还产生了以奥斯特罗姆为代表提出的多中心治理理论等多种学派。笔者认为,城市更新的多元特性必然推动城市管理的转变,促成治理方式的变革。党的十八大以来,中央极为重视国家治理现代化,党的十九大报告对国家治理体系和治理能力现代化提出了一系列新的要求,而城市更新治理是国家治理的组成部分。以治理为视角,在城市更新中要充分发挥各相关主体的积极作用,形成多元协商、合作共赢的伙伴关系,从而顺利推进城市更新。

近年来,已经有不少专家学者从治理视角来研究城市问题,其中也有对上海城市更新制度的思考。如从明确责任主体的角度区分政府实施和市场实施的项目类型,差异化地制定更新实施路径和策略^[8]。有观点认为,上海最新推出的《上海市城市更新实施办法》(以下简称“《更新办法》”)强调的是以“人”为核心的城市有机更新,创新性地把市场开发利益与社会公共权益进行了有效关联,实现了制度设计上的突破,具有时代性贡献。但有些方面还亟待完善,如各类政策对接、激励方式与手段待完善,实施及技术瓶颈待突破^[9]。而从治理的视角进行研究,如何发挥好城市不同更新主体的应有作用,是本文思考的主要问题。

1.2 城市更新的主体

城市更新的多元主体是城市更新复杂性的根源。在城市更新过程中,政府是更新项目的主要发起者,包括制定目标、明确条件、选择主体、推动实施、保障公益、监管运营等,获得的收益包括土地增值、税收等经济收益和环境改善、就业稳定等社会效应,政府管理者的思路、政策和能力决定了更新项目的综合效益。开发商是

更新项目的主要响应者,包括投入资金、策划项目、研究方案、具体实施和后续运营,获得的收益主要是经济收益、企业价值等,开发商的定位、投入决定了更新项目的品质。属地居民、企业是更新项目的主要受益者,更新后,企业利益得到补偿,居民实现阶层跨越。周边居民、企业是更新项目的共同受益者,公共环境、公益设施得以改善,房价提升,经营条件改善。专业群体是更新项目的技术服务者,投入智慧劳动,收获费用、经验及品牌效益。

1.3 城市更新的分类

从推动主体的视角来看,上海的城市更新项目主要分政府主导、市场推动和社会自主3种类型。政府主导的城市更新是指由政府直接发起项目并组织更新的更新,包括研究制定政策指引、组织编制规划、与承担更新任务的国有企业签订土地开发合同并实施更新,此类更新往往限于特别领域,如危筒房地块改造等。市场推动的城市更新主要是利用市场化运作方式,政府通过出让土地,由开发商按规划要求实施更新,并按要求提供社会公益设施。社会自主的城市更新是“自下而上”的一种更新方式,指城市更新项目由属地居民或企业发起,政府许可后纳入更新计划,在提供一定的社会公益设施后,允许进行更新改造,以满足诉求者的合理利益,这种类型正是上海颁布的《更新办法》加以鼓励、引导和规范的城市更新,具有非常积极的先导意义,例如田子坊等。

按照主体的数量及属性分类,上海社会自主的城市更新又包括单一或联合的原主体、原主体委托代建主体、新主体替代原主体等情况。一是单一或联合的原主体。其中,单一主体实施的城市更新在上海有两种情况:第一种是更新基地原来就是一家主体,由其实施更新;第二种是更新基地原来有多家主体,由一家开展产权收购,合并成为一个主体后实施更新。联合主体的城市更新一般是更新基地的产权分散,同时有多家主体,更新时通过谈判后明确利益分配,形成多家联合体的形式进行开发。二是原主体委托代建主体。其特征是更新基地产权不是代

建公司的,原主体通过招投明确房地产企业实施更新,更新完成后产权交还原主体。由于代建公司在报批、建设施工、规范标准方面都比较专业,故由其代替原主体实施城市更新比较合适。三是新主体替代原主体。主要指原主体完全不参与更新的过程,新主体通过谈判获得土地及地上房屋存续期的权益。原主体通常在获得资金补偿后就不再参与更新后续收益的利益分配。新主体参与项目招投标,中标后签订土地转让协议并实施城市更新。

2 上海城市更新面临的挑战

2.1 政府事权多头分散,顶层设计亟待完善

城市更新是一项较为复杂的城市系统工作,除了上海市规划和自然资源局(以下简称“市规划资源局”)之外,还涉及建管、交通、环保等部门,还需要财政等部门的支持。目前的城市更新工作中,较大的问题就是不同部门之间的沟通和协作。现行上海市城市更新法规中规定,设立城市更新工作领导小组,成员由上海市政府及相关管理部门组成,负责全市更新工作涉及的重大事项的统筹、协调与决策,领导小组下设办公室,办公室设在市规划资源主管部门,负责牵头具体起草更新计划、工作任务、配套政策等。但实际运作还有待改进,特别是在共同目标下,如何理顺各部门的程序、标准、规范并形成一致的合力,使各项更新工作快速有效地推进。譬如,市规划资源局和市住建委都设有城市更新处,如何更好发挥作用还有待统筹。从更新规划编制的技术方面来看,尚需进一步寻求创新,要从传统的事前规划向关注多元主体的协商规划转型,全市总体层面可以尝试编制城市更新的专项规划^[10],进一步明确存量改造的目标、指标、策略和行动要求,在单元规划中可以增加落实总体层面专项要求的内容,对分区层面的城市更新进行有序引导,在此基础上,完善社会自主的城市更新实施应对,并理顺法定规划的实施渠道。

2.2 市场激励机制不够充分,运作过程缺少协同

为了激发既有产权主体积极参与改善城市

面貌和公共空间服务,最新的《更新办法》及《细则》在很多方面设定了适度奖励政策。实施以来虽有效果,但尚未引发更广泛的效应。究其原因,一是上海作为存量城市,规划强度已经很高,因此政府严格把关,对于容量奖励较为严格,增加容量非常难,利益空间不足;二是社会对更新规划的解读尚不全面,认知具有片面性,不同主体的相关支撑工作不明确,比如规划部门应该提供地区公共设施评估清单、街道办事处应制定各类事务的协商规则、诉求发起者应提供居民意愿调查信息等;三是更新项目涉及面广、工作量大,牵涉现有土地、房屋等不动产权利的合并、拆分、转移、置换、注资等,相应的操作细则尚不配套;四是在现有物权法框架下,“资产重组”行为许多必须以不动产交易方式完成,于是就产生契税、土地增值税、个人所得税等大量交易税费^[11];五是社会自主的更新项目总体规模较小,参与主体的资金有限,不愿承担项目论证可能产生的风险成本,加上更新前后的权利人股权交易有一定限制要求,客观上阻碍了社会资本的参与;六是社会推动的更新项目不仅需要充足的资本,也要具备相关经验,项目门槛较高,前期策划、审批协调、建设实施,项目周期长、难度大,后续运营资金回收也需要较长的周期,资本有限及经验不足的小型企业往往望而却步。

2.3 社会自主更新呈现多样化,城市环境品质面临挑战

由于社会需求的多元,社会自主的城市更新存在多种类型。虽然从社会发展的趋势和必然性来看,社会自主更新能够满足社会群体多元化的城市空间需求,使得不同主体积极参与到城市更新过程中,解决了某一阶段的社会需求,但也存在诸多问题。一方面,城市品质问题面临考验。由于缺乏整体的规划,单纯从个体需求角度出发的城市更新往往无法实现和落实城市公共要素,无法进行高品质的城市空间改造及建设,往往对社区及周边环境带来负面影响,例如大量的居改非更新、违章屋顶搭建等。另一方面,自主更新也给政府的土地财政带来冲击,一定程度上影响了地方政府对自主更新的

态度。在社会自主的城市更新中,往往是更新主体享受了更新带来的大量收益,例如一些产业区的自主更新,通过加层、加量等手段增加建筑面积,工业建筑改变为商业办公类建筑,而政府在更新的过程中并未实质受益,同时类似的改造也为政府后续二次更新土地收储增加了难度。因此,如何界定政府收储后改造和自主更新改造的适用范围,还亟待从社会制度层面进行研究。

2.4 专业群体缘于角色惯性,难以满足多类更新服务

专业群体是指在城市更新过程中,为更新政策咨询、方案制定、项目评估、建设实施等提供技术支撑的各类专家,以及受委托的规划、建筑、景观咨询等团队。美国学者豪厄尔·鲍姆(Howell S Baum)在《地方政府规划实践》一书中给出了4类规划师的群体画像^[12],分别是做出响应的顾问、独立的分析家、对抗性的提倡者以及调和的仲裁者。上海的专业群体主要分为两种类型。一种是拥有社会声望和行业认可的专家学者,相对于一般公众而言,由于对某一领域具备专业知识、技能和经验,从而能够深层次地发现问题,影响城市更新的进程。另一种是受委托的技术团队,根据委托方的不同,分别为政府、企业和社区服务,团队是城市更新项目的主要技术咨询承担者。对于各类委托,特别是社会自主更新项目来说,一方面往往受到委托方利益的牵制,设计简单突破原有规划指标的方案,另一方面因为更新项目的复杂性、多变性和广泛性,工作投入量巨大,现有的收费标准难以支撑团队开展规划、建筑、景观咨询之外更全面的综合服务。

3 治理视角下城市更新相关主体的理念及各方角色转变探讨

3.1 政府:从“多头管理”走向“协同治理”

当前上海的城市更新中,政府所扮演的角色在逐渐拓展,为了让市民更多参与到城市更新中来,各级政府进行了有效的社会引导和动员。如上海城市更新四大行动计划,就是城市治理的很好尝试与探索。四大行动计划包括共享社区计划、创新园区计划、魅力风貌计划和休闲

网络计划,主要针对“社区服务、创新经济、历史传承、慢行生活”等4个市民关注焦点和城市功能的主要短板,开启一场全社会共同参与的城市实践行动,充分调动了企业和社会参与城市更新的积极性,打通了多方协作的实施路径,有效带动了一系列小微更新项目的开展。

当然,有必要更广泛地研究制度设计,特别是在治理视角下如何形成政府动员引导到社会自主行动的有效传导。纵观国内外经验,国内广州、深圳等城市成立了城市更新局,专门负责城市更新相关事务,政府在推进城市更新的过程中,与市场及市民的协商非常充分。英、美、德等国家采取另一种方法,即成立一个半官方执委会,配套以多股权性质的开发公司来推进城市更新。香港也类似地成立了市区重建局及相关机构来开展工作。上海现在的情况比较多样,如张江西北片主要由管委会承担,邯郸路产业园由园区办承担,曹杨万里主要由区规划资源局承担,塘桥由城管署承担。建议未来根据实际情况细化上海城市更新相关内容的顶层设计,在治理视角下界定好各类主体的职责分工。解决方案有两种:一是设置更高级别的协调机构,如由不同部门成员组成的城市更新委员会负责协调市级相关部门的机构,以及负责协调区级相关部门的机构。二是通过部门联席会议制度协调更新工作,明确牵头部门与协办部门,由同级政府赋予牵头部门明确的权力和责任,尤其是能代表同级政府对不配合的部门进行监管的权力。城市更新组织实施机构的组成框架、权力与责任范围以及工作方式与流程等有待深入研究。

治理视角下的城市更新更多的是要求政府作为城市更新的组织者,统筹城市发展目标和公众意愿,调动全社会参与的主动性和积极性,通过政策法规、技术规范等管理机制,协调、督促公共要素配置完善和实施落地,平衡更新中的公共利益与私人利益,使更新中社会力量的作用日益增强,并可以通过正常途径自下而上地对政府施加影响,这些角色变化才体现出政府在城市治理中的主要作用。

3.2 企业:从“单求盈利”走向“兼顾公益”

现代城市是社会及经济的有机体,而城市经济的本质就是空间聚集,聚集经济是一种通过获得规模经济和范围经济来提高效率和降低成本的系统力量^[13]。新马克思主义认为,资本积累是城市化的主要动因,也就是资本在城市发展中成为重要力量,它以“盈利”的方式为城市贡献外部正效应。然而,我们要看到市场经济中的负面因素,资本过度追求“单一盈利”时,将会带来外部负效应的风险,由于资本受市场经济规律支配,追求经济利益最大化必然成为首要原则,公共利益与资本利益的博弈难以避免。当前上海率先进行探索,尝试在充分尊重现有物业权利人合法权益的同时,优先保障公共要素,明确城市更新项目内部的公共要素类型、产权归属、建设规模以及空间布局,对运营管理模式、开发时序和进度安排也进行了具体要求。上述要求纳入土地出让合同,并进行全生命周期管理,倒逼开发主体在开发策划时必须关注公众利益,实现从“简单盈利”向“兼顾公益”的转变。当然,在这方面需要创新探索的路还很长,还有许多工作要做。

上海长宁区“上生新所”更新项目是更关注公益的案例。作为更新主体,开发商与上生所签订了20年运营合同,由开发商支付5.1亿元补地价费用,同时后续每年支付7500万元租金,累计租金约16亿元,合同约定20年后(同等价格、同等条件之下)有优先续约权。经万科测算,项目整体收益约10%,需要10年甚至更长的周期来收回成本。在项目中,开发商对哥伦比亚俱乐部、孙科住宅等多处50年以上的历史建筑进行保留,并保留街坊内工业时期的特色建筑进行后续改造利用。

3.3 社会公众:从“表达诉求”走向“深度参与”

美国城市规划理论家谢莉·安斯汀(Sherry Arnstein)把公众参与分为3段8级。上海当前的公众参与要从“一般参与”向“实权性参与”转换,要积极创新上海城市治理的新方式,公众只有深度参与决策,主体积极性才能有效发挥。目前,上海城市更新非常强调不同阶段、不同主体的共同参与,在城市更新评估阶段,需征询社

区公众对于地区的发展需求和民生诉求;在城市更新实施阶段,鼓励社区公众与开发主体共同参与方案制定。此外,上海目前多个区正在推行社区规划师制度,为社区居民提供城市更新专业咨询服务,协助社区公众参与更新决策。但是,社区公众参与城市更新的动力是自下而上的,作为碎片化的社会个体在早期传统的城市更新中缺乏有效组织,与政府、开发商等高度组织化的权力和资本所形成的稳定合力相比,其参与城市更新的决策作用是有限的,也造成组织化的力量要么侵害了社区公众利益,要么“一厢情愿”地代表了社区公众利益诉求^[14]。只有通过有效的组织,才有可能更好地发挥其作用。未来,社会组织中的NGO人员由什么样的群体构成,以及是否能够去行政化仍值得深思,如何“参与决策”也需要不断地研究和探索。

上海正在实施的塘桥微更新项目就是一个公众充分参与决策的案例。项目前期通过社区网站、微信等平台进行更新选点投票,选出社区居民心目中最希望改造的社区街角空间,并通过现场座谈、沙龙等活动,组织专家、设计者与社区居民面对面地了解其需求。中期在方案征集阶段,通过公众展示活动,征询社区居民的意见,从而确定最终实施方案。后期在方案实施阶段,将通过举办各类社区活动,吸引社区居民参与,使他们获得认同感和归属感。

3.4 专业群体:从“技术理性”走向“多元定位”

当代更新专业群体的角色从单纯的基于“技术理性”的“技术专家”衍变为“利益的代理人”与“空间资源设定和利益分配的协调者”等更加复杂的角色^[15]。以承担更新规划的规划师为例,规划师不能仅是为资本的逐利服务,而是要坚守社会价值准则,通过合理调节分配城市公共资源以维护社会公平。资本利益的强大以及市民社会的形成,不仅对规划师角色提出作为调停协商者的更迫切要求,同时也让规划师走向社区,规划师除了具备传统的专业技能之外,还应注重对外协调技能。规划师编制的城市更新规划需要容纳利益博弈的动态变化

和市场运作的弹性空间,因此要向协商规划转型。协商规划的理论起源于哈贝马斯的交往理性理论。他对现代理性进行反思、对工具理性进行批判,并以交往理性作为对经典理性思想的扬弃^[16]。福里斯特在1989年将交往理性概念引入规划界,并于10年后正式提出协商规划。传统的城市更新一般是政府主导,通常为“自上而下”的终极蓝图式运作和管理模式,有利于在大区域范围内提升城市功能、激发都市活力,但由于市场和公众的参与度有限,对各方需求的考虑难免不够全面。而仅仅由市场和公众诉求发起的“自下而上”的城市更新,更多的是“就事论事”,从点上的自身需求出发,缺乏从宏观、中观尺度来解决部分实质性问题的视角。

规划师需要正视自身定位的转变,参与城市更新工作时,要充分认识到自己是公众参与的组织者和干预者。规划师在具体更新项目的实践中,要消除角色偏向的职业惯性,更多地思考和响应上海城市更新的服务需求,定位好自己的角色。随着市民社会的日渐勃兴、政府职能的逐渐转型,也出现了许多为了历史文化、社区事务乃至职业理想而奔走,未形成委托代理关系的规划师。上海许多老旧社区在加装电梯过程中,就涌现出一批本地能人,承担了社区规划师的角色。上海近些年正在逐步尝试和探索社区规划师制度,但仍然处于起步阶段。每个区推进社区规划师的方式不同,但其初衷都是希望规划师全程指导更新项目,整合各方力量参与社区建设。如杨浦区社区规划师受聘后,将定期指导结对街道(镇),对辖区内亟待改善的老旧社区内外公共空间、慢行系统等进行全面摸排和分析,并结合居委会及居民诉求,共同选取可实施的社区更新项目。由政府委任的社区规划师由于长期对口服务指导一个社区,其更新成效与个人业绩挂钩,因此必然会产生责任感。

4 结语

城市从简单扩张转向存量发展是人类世界的共同趋势,自上而下的精英规划难以解决所有问题,忽视多元主体在社会资源分配和空间治理中的话语权是不明智的。党的十九大报告

指出,目前政府监管机制建设及社会综合管理征信体制建立尚处起步阶段。如何利用有限的行政资源撬动多方力量,实现有效的政府监管,这需要在监管方式上进行深入探索。在过去的上海城市更新历程中,政府是主要的组织方、责任方、实施方和利益方,然而随着更新对象和需求的不断扩大,随着越来越多更新诉求的涌现,需要自下而上、上下结合的多方治理的更新模式来解决和应对各种问题,只有这样才能充分调动一切社会资源。目前上海已经迈入存量更新和有机更新的新时代,以城市治理的视角重新审视和定位更新工作十分必要。未来的城市更新需要更加关注人的多元诉求,发挥好各类主体的作用,通过不断激发城市活力,助推上海迈向卓越的全球城市,从而实现城市发展的新飞跃。

(感谢上海市规划和自然资源局详规处(更新处)伍攀峰、高岳对本文提出的意见建议。)

参考文献 References

- [1] 张帆. 谋求知识经济时代上海规划事业新发展[J]. 城乡规划, 2017(1): 109-110.
ZHANG Fan. Seeking new development of Shanghai planning enterprise at the knowledge economy era[J]. Urban and Rural Planning, 2017(1): 109-110.
- [2] 伍江. 保留历史记忆的城市更新[J]. 上海城市规划, 2015(5): 2.
WU Jiang. Urban renewal with historical memory[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2015(5): 2.
- [3] 阳建强. 西欧城市更新[M]. 南京: 东南大学出版社, 2012.
YANG Jianqiang. Western European urban regeneration[M]. Nanjing: Southeast University Press, 2012.
- [4] 周俭. 城乡规划要强化社会公正的目标[J]. 城市规划, 2016(2): 94-95.
ZHOU Jian. Urban-rural planning should strengthen the goal of social justice[J]. City Planning Review, 2016(2): 94-95.
- [5] 赵民, 孙忆敏, 杜宁, 等. 我国城市旧住区渐进式更新研究——理论、实践与策略[J]. 国际城市规划, 2010(1): 24-32
ZHAO Min, SUN Yimin, DU Ning, et al. Research on gradual renewal of old residential areas in China: theory, practice and strategy [J]. Urban Planning International, 2010(1): 24-32
- [6] 俞可平. 治理与善治[M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2000.
YU Keeping. Governance and good governance[M]. Beijing: Social Science Literature Publishing House, 2000.
- [7] 陈广胜. 走向善治[M]. 杭州: 浙江大学出版社, 2007.
CHEN Guangsheng. Towards good governance[M]. Hangzhou: Zhejiang University Press, 2007.
- [8] 张松. 上海城市更新的政策瓶颈及规划转型[J]. H+A华建筑, 2016(12): 12-17.
ZHANG Song. Policy bottleneck and planning transition of Shanghai urban renewal[J]. H+A China Building, 2016(12): 12-17.
- [9] 葛岩, 关烨, 聂梦遥. 上海城市更新的政策演进特征与创新探讨[J]. 上海城市规划, 2017(5): 23-28.
GE Yan, GUAN Ye, NIE Mengyao. The policy evolution characteristics and innovation of Shanghai urban regeneration[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(5): 23-28.
- [10] 周俭, 阎树鑫, 万智英. 关于完善上海城市更新体系的思考[J]. 城市规划学刊, 2019(1): 20-26.
ZHOU Jian, YAN Shuxin, WAN Zhiying. Thoughts on improving Shanghai urban renewal system[J]. Urban Planning Forum, 2019(1): 20-26.
- [11] 上海市规划和自然资源局, 国家开发银行上海分行. 上海市城市更新实施及投融资规划研究[R]. 2019.
Shanghai Urban Planning and Natural Resources Bureau, Shanghai Branch of National Development Bank. Study on the implementation of urban renewal and investment and financing planning in Shanghai[R]. 2019.
- [12] BAUM H. 社区、组织、政治与道德规范[C]//地方政府规划实践. 张永刚, 译. 北京: 中国建筑工业出版社, 2006.
BAUM H. Community, organize, politics and ethics[C]//The practice of local government planning. ZHANG Yonggang, translate. Beijing: China Architecture & Building Press, 2006.
- [13] 冯云廷. 城市经济学[M]. 大连: 东北财经大学出版社, 2005.
FENG Yunting. Urban economics[M]. Dalian: The Northeast University of Finance & Economics Press, 2005.
- [14] 罗坤, 苏蓉蓉, 程蓉. 上海城市有机更新实施路径研究[C]//2017中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2017.
LUO Kun, SU Rongrong, CHENG Rong. Shanghai urban organic renewal implementation path research[C]//2017 China Annual National Planning Conference proceedings. Beijing: China Architecture & Building Press, 2017.
- [15] 王世福. 规划师角色中理性偏差的认识与思考[C]//理性规划. 北京: 中国建筑工业出版社, 2017.
WANG Shifu. The planner role in the deviation of understanding and rational thinking[C]//Rational planning. Beijing: China Architecture & Building Press, 2017.
- [16] 曹康, 王晖. 从工具理性到交往理性——现代城市规划思想内核与理论的变迁[J]. 城市规划, 2009(9): 44-51.
CAO Kang, WANG Hui. From instrumental rationality to communication rationality: the change of the core and theory of modern urban planning[J]. City Planning Review, 2009(9): 44-51.