

高质量发展背景下的详细规划编制实践与思考 ——以上海吴淞工业区和南大地区为例

Practice and Thinking of Detailed Planning under the Background of High Quality Development: A Case Study of Wusong Industrial Zone and Nanda Area in Shanghai

徐 瑾 XU Jin

摘 要 吴淞工业区、南大地区是上海“3+5+X”重点区域中近期转型的产业地区。在全面实施“上海2035”总体规划、高质量发展及建立国土空间规划体系的背景下,通过总结吴淞工业区、南大地区整体转型规划在规划组织、方案研究中具有共通性及差异性的做法经验,针对公益性用地存在短板、园区配套弱、城市设计及附加图则编制管控难等问题,探索可能的解决路径及详细规划编制的趋势方向,提出强化规划引领多规协同、“底线思维+弹性管控”及实施建设安排,开展更加注重面向实施的规划组织编制;强化轨道交通站点周边功能集聚,产城融合、城市设计,规划方案内容上对接精细化管理要求,统筹规划、管理及实施。

Abstract As the critical areas of '3+5+X' in Shanghai, Wusong industrial zone and Nanda area are the industrial areas that will be under transition shortly. Under the background of implementing the 'Shanghai 2035' master plan, high-quality development, and new requirements of territorial spatial planning, the paper summarizes the common and different experience on the transition planning of the Wusong industrial zone and Nanda area in organization and program research. Aiming at the shortcomings of public welfare land, the weakness of supporting facilities, and the difficulties in preparation and control of the urban design and additional plans, it explores possible solutions to current problems and proposes the trend of detailed planning methods. By strengthening multi-plan coordination under the guidance of 'bottom-line thinking + flexible control' and implementation arrangements, the planning organization focuses more on implementation. By strengthening the function aggregation around rail transit stations, industry-city integration, and urban design, the planning reflects the requirements of refined management, coordinating planning, management, and implementation.

关键词 高质量发展;详细规划;实施导向;精细化治理

Key words high-quality development; detailed planning; implementation-oriented; refined governance

文章编号 1673-8985 (2020) 04-0057-06 中图分类号 TU981 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. sup. 20200410

作者简介

徐 瑾

上海市城市规划设计研究院
重大办副主任, 硕士

0 引言

党的十九大以来,高质量发展成为城市发展的根本要求。2019年习近平总书记在上海考察时,进一步强调“要走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路子”。2020年5月,为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》,中共上海市委、上海市人民政府发布《关于建立上海市国

土空间规划体系并监督实施的意见》,提出坚持新发展理念,坚持以人民为中心,坚持一切从实际出发,按照高质量发展要求,建立符合中央要求和地方特点、多规合一的上海市国土空间规划体系并监督实施,全面提升上海市国土空间治理体系和治理能力现代化水平^[1]。在此背景下,围绕持续提升上海城市能级和核心竞争力的发展目标,应对资源紧约束、建设用

地减量化的现实挑战,上海以重点地区规划编制为试点,不断探索完善详细规划编制方式方法,促进土地资源高质量利用。

1 规划编制背景

从1982年虹桥开发区首次尝试详细规划编制以来,上海的控制性详细规划工作始终立足上海实际,不断学习借鉴国内外先进经验,坚持科学规划理念,实现了从无到有、从单一到系统、从粗放式到精细化的转变。按照“总体规划—单元规划—控详规划”空间规划编制体系,上海以“四位一体”规范性文件形式,建立了“分层、分级、分类”的差异化开发强度管理体系以及分区分类的“五类三级”城市设计管控体系等^[2]。围绕“上海2035”总体规划实施和土地资源高质量利用,2018年上海市政府出台《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》,同年上海市规划和国土资源管理局配套制定《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则》^[3],并于2020年进行了修订(以下简称“《实施细则(2020版)》”)^[4],聚焦围绕轨道交通站点强化公共交通导向的发展模式,突出郊区城市副中心、重点地区、风貌旧改项目、产业用地等的差别化管理。

基于既有实践,对照总体目标要求,发现在实际操作中仍存在不少问题和困扰。首先是现状用地结构不合理。上海现状工业用地占比较大,而公共设施、绿化广场、道路交通用地占比较低,存在不同程度的短板问题。如何在规划建设用地减量化的前提下,保证发展的同时不断补充这类公益性用地,实现高质量发展、高品质生活,是现阶段规划亟需回答的难题。其次是产业园区配套服务功能“弱”^[5]。上海现状产业园区多数为传统形式的工业厂区,支路网密度较低,服务配套仅有基础内容,与创新城区的新要求差距较大,需要从适应新产业发展要求以及满足就业人员日常需要的角度出发,加强交通支持,完善生产生活服务配套,优化园区环境,兼顾职住平

衡。最后是附加图则编制面临两难。上海已将城市设计转向全面应用,贯穿规划、实施各阶段。在控详规划层面,将城市设计成果以“附加图则”的形式纳入法定规划,确保其与法定规划实施的关联性。但是,目前在具体实践中存在很大的局限性,城市设计及附加图则编制的深度和管控力度要求与地区重要程度挂钩,以地块为单元的开发控制模式需要适应空间环境整体性发展和混合弹性的功能组织的要求^[6],管控过严容易引起频繁的控详规划调整,弹性过多则趋向于缺乏管控而使附加图则流于形式。

“3+5+X”^①等重点区域是上海落实科创中心建设、打响上海“四大品牌”等重大战略部署的重要承载区之一,也是规划长期重点关注的区域。吴淞工业区、南大地区作为其中近期转型的产业地区,是上海主城区内稀缺的成片整体转型空间之一。上海市规划和自然资源局会同宝山区政府组织开展规划研究工作,进行试点探索,在吴淞工业区编制《吴淞创新城市建设规划》,在南大地区开展控详规划修编,创新方式方法,寻求解决路径。

2 规划主要情况

2.1 吴淞创新城市建设规划

2.1.1 基本概况

《吴淞创新城市建设规划》的规划范围即吴淞工业区,位于上海中心城北部,东侧紧邻黄浦江入江口,区域横跨外环线南北,总用地面积约26 km²(见图1)。吴淞工业区是国家级老工业基地,历经百年发展,现状以工业、仓储功能为主。企业类型众多,聚集了宝武集团、招商局等央企,上港集团、华谊集团等市属企业,以及部分区属企业。土地权属情况复杂,目前大量企业已处于停产、半停产状态,转型需求必要且迫切。

2.1.2 多层次、多内容的规划推进

为推动地区整体有序转型,规划进行了基础调研、国际案例分析、功能机制研究和城市设计,历经概念规划、结构规划、建设规划3个阶段。2012年,编制完成概念规划,明确了

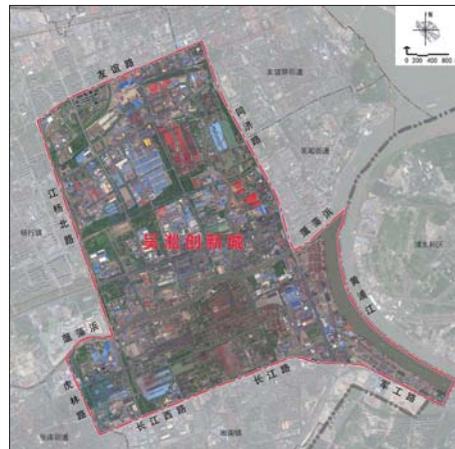


图1 《吴淞创新城市建设规划》规划范围图

Fig.1 Planning area of Wusong Innovation City Construction Plan

资料来源:《吴淞创新城市建设规划》。

地区发展目标。2013年起开展产业功能、机制政策、城市设计等多轮研究论证。2017年底结构规划基本稳定,明确了系统性的控制要求与用地布局意向。2018年,根据结构规划成果,强化更新思维及实施导向,编制《吴淞创新城市建设规划》。2019年,按照上海新的产业发展要求,市经信委联合宝山区政府编制《吴淞工业区产业概念规划》,在建设规划空间格局的基础上深入研究产业发展目标、产业导向以及关键举措等,其中的产业格局核心内容纳入建设规划,夯实了空间布局的功能性。整个过程在一定程度上体现了“多规合一”的思路。

2.1.3 创新引领、产城并重的发展导向

依据上位规划确定的吴淞工业区的定位,即上海北部具有城市副中心功能的承载区、创新功能区之一,吴淞工业区由“工业园区”向“综合城区”整体转型,建设“吴淞创新城”,打造老工业基地转型发展和城市更新的示范区、国家创新创业功能的集聚区、国际城市文化旅游功能的拓展区。规划形成“一核两心、两带五区”的空间格局(见图2),落实功能定位以及“三新两创两高”的产业格局,以新材料、新智能硬件、新经济为产业引领,以科创为主、文创为辅,以高端商务商业和特色旅游为导向,推动地区产能升级。

注释: ①“3+5+X”是上海近期建设重点区域,“3”即临港、世博、虹桥等3大功能提升区域,“5”即桃浦、南大、吴淞、高桥、吴泾等5大整体转型区域,“X”即松江G60科创走廊、嘉定智能网联汽车先行区、东方美谷、市西软件信息园、北外滩金融航运集聚区、市北高新园、长阳创谷、徐汇西岸智慧谷等产业新载体。



图2 《吴淞创新城市建设规划》空间结构规划图
Fig.2 Spatial structure plan in Wusong Innovation City Construction Plan

资料来源:《吴淞创新城市建设规划》。

2.1.4 立足底线、对接实施的规划策略

《吴淞创新城市建设规划》立足底线要求,充分对接实施,提出5个方面15条具体策略,突出生态人文、产业引领、产城融合等内容,在土地利用模式、实施保障机制等方面进行探索。

规划提出通过构建多层次的城市绿地与公共开放空间,合理保护与创新利用历史文化资源,打造富有魅力的城市滨水人文岸线,营造可持续发展的生态环境和人文环境;通过构建“三新两创两高”产业格局,依托综合交通枢纽打造核心商务区,利用岸线与腹地资源打造滨水创新活力区,培育高质量发展的创新产业示范区;通过提供符合区域转型发展要求的住宅配套,共享高品质的公共服务,构建便捷高效和人性化的交通体系,创造产城融合、品质卓越的现代化综合城区;通过统筹规划实现用地空间布局重构,构筑紧凑集约高效的空間布局,建立功能业态形态相互契合的发展模式,强化集约高效、弹性复合的土地利用模式;通过采用更加合理的编制单元与更新单元划分实施开发机制创新,实现整体转型和分步实施(见图3),建立有效的规划实施策略和保障机制。

2.2 南大地区控详规划修编

2.2.1 基本概况

南大地区地处上海中心城西北门户,紧

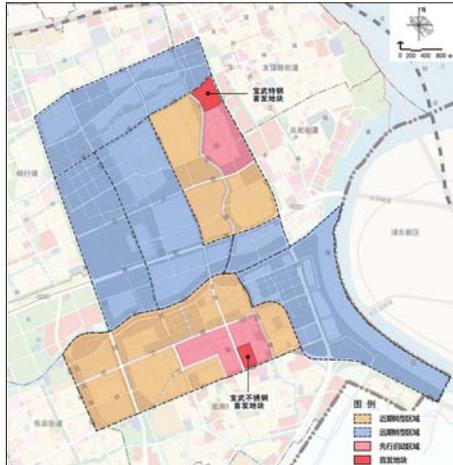


图3 《吴淞创新城市建设规划》转型分期引导规划图
Fig.3 Transition stage plan in Wusong Innovation City Construction Plan

资料来源:《吴淞创新城市建设规划》。

邻S20外环高速、S5沪嘉高速,总用地面积约6.3 km²(见图4)。南大地区是上海传统产业整体转型的典型地区,历史上曾是化工、皮革产业基地,污染严重,后作为中心城建设敏感区长期控制,2009年启动环保计划综合整治,按照“生态优先、环境重塑、综合功能”的理念编制规划并推进实施建设。2011年上海市人民政府批准《祁连敏感区结构规划》,2012年完成《祁连敏感区控制性详细规划》,地区以居住功能为主,并由外环绿带和沪嘉生态廊道组成外圈生态保护圈,规划绿地比例不低于40%。近年来南大地区环境明显改善,原有工厂大多已搬迁,基本完成土地收储,可开发用地达4 km²,且集中成片,区位、环境、空间资源后发优势明显。

2.2.2 专项综合支撑的规划组织

南大地区控详规划修编同步开展了一系列专项研究,遴选境内外优秀设计团队开展整体城市设计,同时推进产业策划、智慧城市和综合交通等3个重点专题,以及海绵城市、综合管廊、地下空间等10余个专项规划,衔接纳入控详规划成果,并落实一批近期重点建设项目。

2.2.3 生态为先、智慧活力的功能定位

依据上位规划,南大地区需承载国家战略高端产业功能,提升地区能级,优化环境

品质。为落实“全市转型升级、高质量发展与卓越城区建设的示范区”的要求,规划定位为全球领先、国内典范、生态活力智慧的创新城区。强化生态空间穿插渗透、产业组团集约紧凑,构建疏密有致的总体空间格局,形成“多中心、组团式、网络化”的空间结构(见图5)。

2.2.4 统筹编制实施管理的规划措施

借鉴国际创新城区建设经验,应对存量发展背景下高质量创新转型的挑战,南大地区控详规划修编以更高的编制标准、更弹性的管控手段、更融合的工作方式,开展规划编制、管理、实施的综合探索。

规划编制方面,南大地区以培育产业发展新引擎、建设区域公共中心、树立绿色发展新形象为目标,围绕地区发展定位,践行绿色生态,建设智慧城市,加强产城融合,突出TOD集聚,以组团模式构建创新城区空间;规划管理方面,适应实际发展需求,探索“组团模式”及“二次城市设计”,突出精细化管理与分级弹性管控并重;建设实施方面,强化有效实施,注重多元参与和全生命周期管理与监测。

3 经验总结与规划思考

吴淞工业区、南大地区同为上海传统老工业园区,按照市政府对于重点地区的战略要求,整体转型布局新兴产业。在规划编制过程中,需体现空间规划是从空间角度实行社会治理的重要抓手^[7],同时需强化控详规划的实施导向,两者面临相似的问题和挑战,但两者的范围大小、开发机制等又存在一些差异,进行横向比较和总结,可以形成一定经验作为类似场景的参考,并结合其他重点地区的规划实践进一步形成可推广的方法。

3.1 面向实施建设的组织编制方法

3.1.1 加强规划引领下的多规协同

国土空间规划要实现“多规合一”,但“多规合一”仅是一种手段,“多规协同”才是根本目的^[8],以此协调各类专项规划的管控要素,实现法定效用融合^[9]。这对规划组织

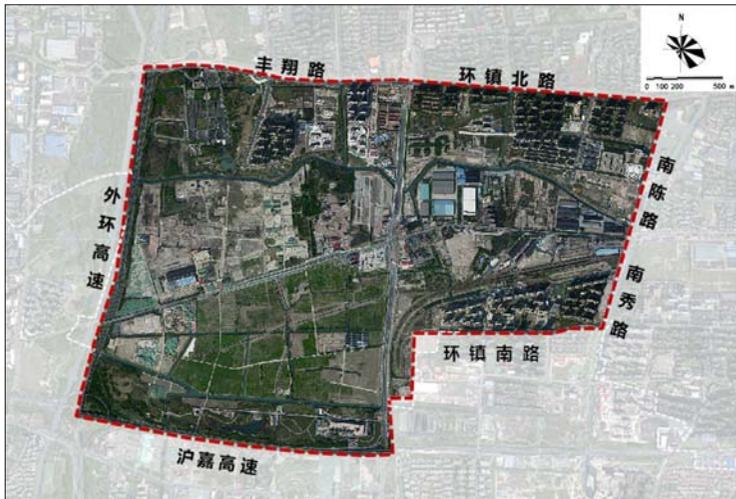


图4 《南大地区控详规划修编》规划范围图

Fig.4 Planning area of Revised Detailed Planning of Nanda Area

资料来源:《宝山区南大地区控制性详细规划修编》(在编)。



图5 《南大地区控详规划修编》空间结构规划图

Fig.5 Spatial structure in Revised Detailed Planning of Nanda Area

资料来源:《宝山区南大地区控制性详细规划修编》(在编)。

编制单位总体协调水平、规划设计单位技术统筹能力都提出更高要求,强调在规划引领下加强多元化的团队协作。吴淞创新城建设规划的编制开展了多团队、多专题的研究工作,但是其在不同阶段逐步融合形成最终成果的做法存在一定特殊性,相较而言,南大地区控详规划编制更具有一般意义。南大地区控详规划编制的同时配套开展十几个专项规划进行支撑,这些专项规划以建设实施为导向,最终成果内容要求达到工程深度。众多专项研究同时推进,其工作内容、时间进度、阶段成果深度等都需要规划进行总体统筹。所有专项规划的任务书内容都应当体现统一的规划目标,落实控详规划的分项要求;各自的工作底版应当始终与控详规划保持统一,并在过程中不断相互校核;各专项规划的进度安排应当配合控详规划的编制推进要求,根据其具体内容先后启动,在不同时间节点形成不同深度的研究成果,并进行不同深度及频率的互动衔接。在一个平台上多团队、多专业同时工作形成合力,需要规划人员提前谋划、通盘考虑,对规划编制有更明晰的整体思路,对规划方案有更有力的总体把握,同时了解掌握更多的相关行业知识,及时协调解决行业条线、方案之间的矛

盾问题,努力实现“多规协同”。

3.1.2 坚持“底线思维+弹性管控”

按照“管什么就批什么,批什么就编什么”的要求,规划更加注重在坚持底线的基础上加强规划弹性。吴淞创新城建设规划突出底线思维,明确生态绿地空间占比底线要求、核心交通路网体系、重大市政基础设施、高等级公共服务设施、历史遗存保护的要求并进行刚性控制,同时对于功能业态、规模布局等内容给出规划引导。南大地区在生态为先的基础上,通过组团模式探索分级弹性管控,应对产业项目的不确定性。“底线思维+弹性管控”两者相辅相成,规划加强顶层设计,一方面对生态绿化基底、基础保障类内容等底线进行强制性刚性管控,另一方面在其他具体规划内容上为未来实施建设预留更多的发挥空间,这体现了规划从“终极目标制定”向“规划引领发展”的转变,也是落实政府服务市场经济、不断提升城市管理水平的要求。

3.1.3 注重实施建设安排

按照“强化控制性详细规划的实施导向,促进城市有机更新”的要求,规划更加关注实施性,强调实施建设安排。一是开发主体全程参与规划编制。南大指挥部或宝地上实等平台公司加入,从发展设想、后续操作等角度提

出实际要求,有助于规划方案更加具有针对性和可实施性。二是实时掌握近期建设项目,纳入方案整体规划。南大地区控详规划基于适应新产业集群发展需求导向划分组团,近期将Discovery体验中心等项目纳入其中进行统一布置。吴淞工业区转型涉及约26 km²的土地范围且企业转型诉求差异性较大,情况更为复杂,其建设规划探索了整体城市更新与零星转型相结合的做法:在大体区分近、中、远期规划的基础上,按照公共要素配置要求和相互关系,综合考虑道路、河流、现状企业边界、规模大小等影响因素^[10],划定更新单元;同时针对近期建设区域细化实施安排。

3.2 体现精细化治理的规划方案内容

3.2.1 落实差别化容积率管理

吴淞、南大转型规划按照《实施细则(2020版)》提出了一系列容积率差别化管理的政策导向,如“特定强度”适用范围扩大至轨道交通站点600 m服务范围,在站点核心区(300 m范围)进一步加大集聚等,吴淞、南大转型规划中进行实际操作应用,实现重点地区、城市副中心、轨道交通站点周边的高强度开发。吴淞特钢首发地块紧邻轨道交通3号线宝杨路站,最高地块容积率



图6 南大地区城市设计鸟瞰效果图

Fig.6 Aerial view of urban design in Nanda area

资料来源:《宝山区南大地区控制性详细规划修编》(在编)。



图7 吴淞特钢“L型厂房”改造方案效果图

Fig.7 Transition plan rendering of the 'L-shaped workshop' in Wusong Innovation City

资料来源:参考文献[11]。

达6.0,南大核心区、祁连山路等地铁站周边地块容积率普遍为6.0,最高达8.0,站点300m内外强度比均达到2以上。同时探索“以强度换空间、以空间换品质”的做法,站点周边在原规划绿地面积不减少的基础上,对照新的功能定位,高标准规划道路系统、服务设施、公共空间等,通过功能及建筑量在空间上的腾挪,强功能、补短板,在有限的用地空间内实现高质量发展。

3.2.2 细化产城融合内涵

产城融合有利于改善园区环境,缓解通勤压力,实现高品质生活,在不同的空间范围具有不同的内涵。区域层面,产城融合重点关注平衡功能比例,如在吴淞区域、南大组团范围内以一定比例配置商办、住宅等服务配套;地块及建筑层面,产城融合体现在构建24小时活力社区生活圈、平面及竖向的土地立体复合利用上。南大地区控详规划因是落地性规划,编制中进行了更多的细化工作,开展公共服务配套的专题研究,分析生产、生活的不同需求,针对各类人群对象区分服务时间段以及“组团—地块—楼宇”等不同程度的复合利用,突出以组团为单位落实产城融合的多元复合功能,细化明确生产、生活服务配套设施内容、设置方式及设置标准,在规划方案中进行落实。但产城融合的实施操作目前尚存在一些瓶颈,例如工

业用区域内住宅等敏感性设施的设置,需在细化产业门类的基础上,形成更加适应新产业发展实际、精细化的环保分类管控标准。

3.2.3 完善分类城市设计

按照“深化城市设计管控要求,提升城市品质”的要求,吴淞工业区、南大地区开展了全域城市设计(见图6)，“以设计定高度、以高度定强度”,形成规划方案,并探索对接开发机制,更加细化分类的城市设计编制方法,在表达形式、成果深度和管控力度等方面进行区分。吴淞特钢首发地块,产业项目意向比较明确,因此整街坊开展城市设计达到修建性详细规划深度,“L型厂房”保留改造做到建筑方案的深度(见图7),核心要素纳入控详规划。南大地区因现阶段开发需求尚未明确,规划提出以组团模式的“二次城市设计”探索分阶段弹性管控方式:在控详规划阶段,强调明确设计原则及基础管控条件,聚焦整单元层面结构性、公共性、系统性要素,划定各组团范围并分别明确后续深度要求,为结合具体项目进行细化设计预留更多空间;在土地出让阶段,设想通过土地遴选制度增加城市设计要求,依据控详规划的边界条件,以组团为范围开展基于建筑方案的城

市的延续落地。

4 结语

上海已经进入存量更新阶段,面对新形势、新要求,需要不断创新总结,优化完善规划管理制度。通过吴淞工业区、南大这两个重点转型地区的规划实践,在详细规划层面探索现状问题可能的解决路径,在规划组织编制方面,通过强化规划引领多规协同、兼顾“底线思维+弹性管控”等,更加注重实施建设;在规划方案内容方面,通过强化轨道交通站点周边功能集聚、产城融合、城市设计,对接管理体现精细化要求。同时也希望相关的实施机制、规范标准等不断创新完善,从而推动上海土地资源高质量利用。■

参考文献 References

- [1] 中共上海市委,上海市人民政府. 关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见[R]. 2020. Shanghai Municipal CPC Committee, Shanghai Municipal People's Government. Opinions on establishing national territory spatial planning system in Shanghai and supervising its implementation[R]. 2020.

- www.planning.org.cn/news/view?id=8359&cid=11.
YANG Jianqiang, WANG Chenghui, ZHOU Wenzhu. How to make the urban micro renewal forceful?[N/OL]. (2018-02-27) [2020-04-02]. <http://www.planning.org.cn/news/view?id=8359&cid=11>.
- [19] 邓智团. 空间正义、社区赋权与城市更新范式的社会形塑[J]. 城市发展研究, 2015, 22(8): 61-66.
DENG Zhituan. Spatial justice, community empowerment and social shaping of urban regeneration paradigm[J]. Urban Development Studies, 2015, 22(8): 61-66.
- [20] 张磊. 规划之外的规则: 城乡结合部非正规开发权形成与转移机制案例分析[J]. 城市规划, 2018(1): 107-111.
ZHANG Lei. Rules beyond planning: a case study on formation and transfer mechanism of informal development right in urban fringe areas[J]. City Planning Review, 2018(1): 107-111.
- [21] 赵燕菁. 存量规划: 理论与实践[J]. 北京规划建设, 2014(4): 153-156.
ZHAO Yanjing. Stock planning: theory and practice[J]. Beijing Planning Review, 2014(4): 153-156.
- [22] 王永生, 刘伯恩, 黄洁, 等. 存量土地二次开发: 深圳土地制度改革调研[J]. 南方国土资源, 2017(1): 29-31.
WANG Yongsheng, LIU Bo'en, HUANG Jie, et al. Secondary development of the stock land: a survey on the reform of the land system of Shenzhen[J]. Land and Resources of Southern China, 2017(1): 29-31.
- [23] 丁凡, 伍江. 城市更新相关概念的演进及在当下的现实意义[J]. 城市规划学刊, 2017(6): 87-95.
DING Fan, WU Jiang. The evolution of the concept of urban regeneration and the practical connotation in today's society[J]. Urban Planning Forum, 2017(6): 87-95.
- [24] 何流. 治理现代化目标下的城市总体规划实践改革[C]//共享与品质: 2018中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2018.
HE Liu. The practical reform of urban master plan under the goal of modernization of governance[C]//Sharing and quality: proceedings of Annual National Planning Conference 2018. Beijing: China Architecture & Building Press, 2018.
- [25] 贾莉, 闫小培. 社会公平、利益分配与空间规划[J]. 城市规划, 2015(9): 9-15.
JIA Li, YAN Xiaopei. Social fairness, benefit distribution and spatial planning[J]. City Planning Review, 2015(9): 9-15.
- [26] 何明俊. 城市规划、土地发展权与社会公平[J]. 城市规划, 2018(8): 9-15.
HE Mingjun. Urban planning, land development right, and social equity[J]. City Planning Review, 2018(8): 9-15.
- [27] 匡晓明. 上海城市更新面临的难点与对策[J]. 科学发展, 2017(3): 32-39.
KUANG Xiaoming. Research on the difficulties and countermeasures of urban renewal in Shanghai[J]. Scientific Development, 2017(3): 32-39.
- [28] 何芳, 谢意. 容积率奖励与转移的规划制度与交易机制探析: 基于均衡发展区域与空间地价等值交换[J]. 城市规划学刊, 2018(3): 50-56.
HE Fang, XIE Yi. Analysis on the planning system and transaction mechanism of floor-area-ratio reward and transfer, based on equal development opportunity and transfer value[J]. Urban Planning Forum, 2018(3): 50-56.
- [29] 叶齐茂. 威廉·怀特论“奖励式分区规划”[J]. 国际城市规划, 2017(10): 94-95.
YE Qimao. William H. Whyte on "incentive zoning"[J]. Urban Planning International, 2017(10): 94-95.

上接第61页

- [2] 上海市人民政府. 上海市控制性详细规划技术规范[R]. 2016.
Shanghai Municipal People's Government. Technical guidelines on Shanghai regulatory planning[R]. 2016.
- [3] 上海市规划和国土资源管理局. 关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则[R]. 2018.
Shanghai Urban Planning and Land Resource Administration Bureau. Implementation regulations on strengthening floor area ratio management for comprehensively promoting high-quality utilization of land resources[R]. 2018.
- [4] 上海市规划和自然资源局. 关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则(2020版)[R]. 2020.
Shanghai Urban Planning and Natural Resources Bureau. Implementation regulations on strengthening floor area ratio management for comprehensively promoting high-quality utilization of land resources (version 2020)[R]. 2020.
- [5] 张传勇, 王丰龙, 杜玉虎. 大城市存量工业用地再开发的问题及其对策: 以上海为例[J]. 华东师范大学学报(哲学社会科学版), 2020(2): 166-175, 202.
ZHANG Chuanyong, WANG Fenglong, DU Yuhu. Problems and countermeasures for redevelopment of stock industrial land in big cities: taking Shanghai as an example[J]. Journal of East China Normal University (Humanities and Social Sciences), 2020(2): 166-175, 202.
- [6] 王一, 王颖. 时代性与城市性——当代城市设计的理念、策略与议题[J]. 城市规划学刊, 2019(5): 51-58.
WANG Yi, WANG Ying. Contemporaneity and urbanity: thoughts, strategies and issues of contemporary urban design[J]. Urban Planning Forum, 2019(5): 51-58.
- [7] 石楠. 启航[J]. 城市规划, 2019(5): 2.
SHI Nan. Sailing[J]. City Planning Review, 2019(5): 2.
- [8] 本刊编辑部. 学习贯彻《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》[J]. 上海城市规划, 2019(3): 58-64.
Editorial Department of Shanghai Urban Planning Review. Study and implement *The Guidance of the CPC Central Committee and the State Council on Establishing the National Territory Spatial Planning System and Supervising Its Implementation*[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2019(3): 58-64.
- [9] 吕传廷, 孙施文, 王晓东, 等. 控规三十年: 得失与展望[J]. 城市规划, 2017(3): 110-117.
LYU Chuanting, SUN Shiwen, WANG Xiaodong, et al. Thirty years of regulatory detailed planning: gains and losses, and prospects[J]. City Planning Review, 2017(3): 110-117.
- [10] 上海市人民政府. 上海市城市更新实施办法[R]. 2015.
Shanghai Municipal People's Government. Shanghai urban renewal implementation measures[R]. 2015.
- [11] “上海宝山”微信公众号. 重磅!! 吴淞创新城市建设规划正式获批! [EB/OL]. (2020-06-12) [2020-07-16]. https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzA3Njc5MDA2NA==&mid=2658410979&idx=1&sn=dbf9fad93d73103d865644ae3c36b9f&chksm=84db61bcb3ace8aa3b9524de1862daf9d8926f6ae0a269b8aa5202615503dd8fb723305d998bc#rd.
Sh-baoshan WeChat Official Account. Construction of the Wusong Innovation City has been approved![EB/OL]. (2020-06-12) [2020-07-16]. https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzA3Njc5MDA2NA==&mid=2658410979&idx=1&sn=dbf9fad93d73103d865644ae3c36b9f&chksm=84db61bcb3ace8aa3b9524de1862daf9d8926f6ae0a269b8aa5202615503dd8fb723305d998bc#rd.