

社区营造视角下居住性历史街区更新治理探索* ——以南京小西湖项目为例

Exploration on the Renewal and Governance of Residential Historic Districts from the Perspective of Community Building: A Case Study of Nanjing Xiaoxihu Project

吴翔华 冯洁玉 WU Xianghua, FENG Jieyu

摘要 社区治理是推进国家治理体系的重要内容,随着城市更新战略的实施,研究城市更新治理对提高居民满意度、加快城市更新进程和实现国家治理能力现代化有重要意义。居住性历史街区因其复杂的产权属性和空间肌理特色,更新面临多重困境。从治理机制、空间重构和活力再生3个方面分析其逻辑,以江苏省南京小西湖项目为例,提出社区营造视角下居住性历史街区的更新治理路径:完善城市更新制度,增强空间资源保障,加强社区的活力塑造,以此探索更新的可持续价值,为城市更新项目的推进提供借鉴。

Abstract Community governance is an important part of advancing the national governance system. With the implementation of the urban renewal strategy, studying the renewal and governance of residential historic blocks is of great significance for improving residents' satisfaction, accelerating the urban renewal process and realizing modernization of national governance capabilities. Due to its complex property rights and spatial texture characteristics, residential historic district renewal faces multiple difficulties. This article analyzes its logic from three aspects: governance mechanism, space reconstruction and vitality regeneration, and takes the Nanjing Xiaoxihu project as an example. From the perspective of community building, this article proposes some paths for residential historic districts renewal and governance: improve the urban renewal system, enhance the guarantee of space resources, and strengthen the vitality of communities. In this way, we can explore the sustainable value of renewal and provide experience for the promotion of urban renewal projects.

关键词 居住性历史街区;社区营造;城市更新;社区治理;南京小西湖

Key words residential historic districts; community building; urban renewal; community governance; Nanjing Xiaoxihu

文章编号 1673-8985 (2022) 05-0125-06 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20220519

作者简介

吴翔华

南京工业大学经济与管理学院

研究员, 硕士生导师

冯洁玉 (通信作者)

南京工业大学经济与管理学院

硕士研究生, 1046085377@qq.com

0 引言

居住性历史街区是以居住为主导功能的历史街区,与一般历史街区相比有以下特性:第一,有较多的原住民,更强调融入市井化以突显生活品质;第二,更注重多方协作参与,强化地域性以形成紧密的行动者网络;第三,在更新目标上追求的是院落肌理和居民生活需求的协调建设,改造手法更加灵活创新,还原其原真性以彰显双修特质。

2021年住建部《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》中明确,各地应加强修复修缮,持续提升历史文化街区的宜居性,与城市和城区生活有机融合;同

年8月住建部发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》,提出更新要顺应城市发展规律,尊重人民群众意愿,坚持“留改拆”并举,以同步推动城市更新与社区治理;同时党的十九大提出打造共建共治共享的社会治理格局,一系列政策强调以人为本、坚持可持续发展的城市治理是我国更新的必然趋势。

本文运用SATI4.0对相关主题文献进行数据挖掘,形成知识图谱(见图1)^[1],目前国内有关“城市更新与社区营造”的研究多从保护更新策略^[2-3]、国内外先进经验^[4-5]、治理模式^{[6]150-151, [7]}等角度出发,政策效能上,居住性历史街区更新已成为联结经济发

*基金项目:国家社会科学基金一般项目“因城施策背景下住房夹心阶层困境与精准治理研究”(编号21BGL193)。

展与社会治理的枢纽,空间尺度上,它也是实现城市品质化发展与社会精细化治理双向互促的纽带^[8]。

居住性历史街区是我国历史街区的重要组成部分,在实施城市更新战略的背景下,其改造不仅是群众急难愁盼的问题,也是涉及保护与更新如何协同发展的问题,由于其产权复杂性和历史悠久性是社区治理最困难亦是最需要破解的关键,从社区营造视角出发对居住性历史街区更新治理进行深入分析,可以丰富居住性历史街区的理论研究,同时对提高居民满意度、推进城市更新和实现国家治理能力现代化有重要的现实意义。

1 社区营造和居住性历史街区更新治理

1.1 社区营造理论

从英国提出“社区规划”、美国设立社区理事会,到日本“造町运动”、台湾“社区总体营造”的兴起,社区营造理论和实践经验逐渐引入我国,主要形成共治说、要素说、和谐说等观点。

(1) 共治说。社区营造是在政府引导、民间自发、社会组织帮扶下,社区居民自组织、自治理、自发展,共同解决城市公共议题的过程^{[9][10]}。

(2) 要素说。“人、文、地、产、景”五要素模型指出,社区营造应采取建筑形式上的空间营造、服务居民的景观营造、交往空间的人文营造、艺术培育的引导营造和产业空间的资本营造^{[6][150]}。

(3) 和谐说。社区营造的目的是实现人与人、人与环境等良性关系的综合营造^[9]。

1.2 居住性历史街区更新治理

通过建立“政府引导、规划协作、居民参与”的多主体协同模式,运用自上而下的规划引导和自下而上的更新需求相结合的治理策略、空间思维的技术手段和以人为本的保护思路解决更新问题,实现居住性历史街区的活力再生、城市可持续发展和社会治理体系的转型。

1.3 契合性分析

从研究对象看,社区营造适用于参与主体较多的情形,多应用在公共管理领域,居住性历史街区更新治理涉及政府、市场、居民等利益相关者,是典型的区域性公共问题,其求解符合社区营造的场景预设。从研究内容看,社区营造强调以地域现有资源为基础,通过多样性合作使居住环境逐渐得到改善、社区活力得以提高,居住性历史街区更新治理不仅需要城市空间进行结构优化,亦需对制度政策进行动态完善,这是社区营造内涵的关键要素。从研究目的看,社区营造是有效汇聚多种力量、实现公共利益最大化的过程,居住性历史街区更新治理是通过多元主体间的博弈实现共赢的城市治理事件。基于社区营造的3大观点,本文尝试归纳城市系统中居住性历史街区更新治理需要关注的3个关键(见图2)。

2 居住性历史街区更新治理的现实困境

2.1 社会治理能力现代化不足

有效的治理结构体现在加强城市集聚功能的过程中持续形成城市物质空间、产业形态和社会结构的有机分化与融合^{[10][16]}。在我国,政府主导的垂直结构在治理体系中依旧强势,而居住性历史街区更新治理涉及的利益主体庞杂,复杂的人员构成阻碍了产权界定,居住人群的流动性造成产权的易变性^[11],多元主体的利益平衡难度巨大,且受现行各类制度的约束和掌握资源的限制,城市更新推进缓慢,侧面说明我国社会治理机制尚未健全。

2.2 城市空间承载能力欠缺

居住性历史街区更新是对有限空间资源盘活、要素使用收益分配的协调过程,以空间生产为触媒的城市更新促进了空间聚合和利益分化中的秩序重构^{[10][15]},但在以提质为主的转型城镇化阶段,传统的“土地资本”已不能成为城市再生的驱动力,空间整治和历史保护错位,而现有规划技术标准存在局限性,缺少对空间、产权等建成环境的历史条件的系统性考虑^[12],又阻碍了社会资本质变为更新内生动力的进程。这是前期我国空间牟利的短期行为所造成的城市空间承载能力匮乏的表现。

2.3 可持续发展理念落地受限

传统更新普遍停留在物质层面,沦为“贫困美学化”下的翻新,得到发展的是容积率 and



图1 “城市更新与社区营造”主题文献知识图谱
Fig.1 Knowledge map on urban renewal and community building

资料来源:笔者运用SATI绘制。

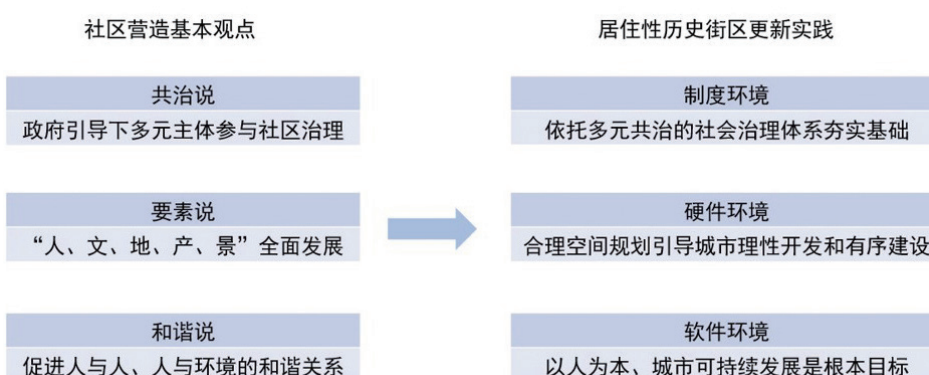


图2 社区营造理论在居住性历史街区更新治理中的应用

Fig.2 Application of community building theory in renewal and governance of residential historic districts

资料来源:笔者自绘。

建成环境,绅士化改造成为资本的炒作工具,却忽略对街区历史文脉的保护、社区活力的塑造,轻视对居民内在生活逻辑和社会结构的关注,导致街区肌理特色丧失、居民联系衰退、社区文化割裂、街区整体精神丧失等问题。在包容性城市更新理论框架下,我们不仅要实现生态稳定和环境宜居的自然目标,更要实现生活保障、文化传承和经济发展的社会目标。

3 社区营造视角下居住性历史街区更新治理逻辑

居住性历史街区是具有生命的有机体,不仅需要对其生长的引导、容貌的修饰,也需要去腐存精、强筋健骨,还需要具有自我更新的能力。我们所追求的“绣花功夫”,既是空间尺度和设计细节上的精细推敲,也是项目前期研究和片区规划的“硬功夫”:精细化划定“留改拆”边界,坚持因地制宜。居民对更舒适的居住条件的需求,城市空间存量提质和增量结构调整的转型,社区治理职能的外延,引导我们思考如何借鉴社区营造的经验完成居住性历史街区更新治理的历史使命(见图3)。

3.1 政府引导下的多元主体协同治理

更新作为城市治理的过程产物,本质是促进政府简政放权和发挥基层权力,并为多元协作机制的建构和应用提供契机,因此我们提出一种多元主体协同治理框架(见表1),在此网络化利益格局中,多元共治平台作为媒介,以建筑形体为核心的物质规划向以利益协调为核心的伙伴治理为特征^{[13]53},政府职能从控制管理向服务治理转变,企业主旨从追求盈利向兼顾效益转变,居民权利从表达诉求向深度参与转变,专业群体从规划精英向多元定位转变^[14],最终形成价值驱动导向下的良性循环。“协同治理”是通过政府的“有形之手”,最大程度地结合市场的“无形之手”、居民的“主动之手”和专业力量的“援助之手”,本着个体需要和公共精神,通过多样渠道参与更新事务决策、实施和运营,形成多元主体共同参与、共同发力的更新格局。

3.2 规划协助下的城市空间重构

不同时代的物质空间要素及风俗习惯、生活模式叠加构成了城市丰富的街区形态肌理,也是城市形态基因的直观体现。空间重构包括公共空间修复和社会空间重塑两方面。一方面,通过城市规划有步骤地修复被破坏的历史文化空间,对房屋建筑和公共设施进行修缮改造,解决地区衰退和不宜居的问题。需要注意的是,居住性历史街区更新可能会因为自身复杂的历史文化属性和空间肌理特色导致各种难题,要根据街区特点因势利导地制定规划引导方向和规则框架,其中部分刚性条例的再突破值得思考,居民需要的可能只是最基本的安全、便捷和舒适,要敢于破除严格的面积限制和对建筑高度的“一刀切”现象,同时还要维护更新空间关联的“产权、用途、容量”规则。另一方面,社区规划师是重构社会空间和优化社群关系的关键因素,维护了参与主体在“微弱关系”和“紧密关系”间的相互转化,促进“城市双修”在人文层面落地生根。社区规划师(见表2)要对街区走访调研,了解居民的基本情况及其对该片区规划工作的需求^[15],从资源禀赋、街区功能和规划布局等方面考虑历史街区的发展和定位,寻求现行政策、规划体系与社区治理之间的平衡,制定策略以整合资源为其所用^{[13]56}。

3.3 居民参与下的社区活力再生

居住性历史街区的活力,从根本上说是人的活力,即居民的参与实现了街区商业经营、空间体验、生态环境、文化传承多轨融合下的全方位秩序均衡,是挖掘居民的主观能动性,结合现有优势资源,通过业态、形态、生态和文态的综合繁荣激活地

域的活力^[16](见表3)。业态上,是在地文化结合市场定位以明确商业定位,通过多业态共荣实现产业的转型升级优化;形态上,是发掘和保护城市历史遗产和社会网络,延续有归属感的街巷记忆,为居民拓展公共活动场所;生态上,是改进基础设施条件,创造宜人的居住尺度,系统修补城市功能体系;文态上,是守护原住民的风俗习惯和地域文化,保持特色生活方式,提高居民的满意度和幸福感。社区是有归属感的聚落,因而活力是被营造出来的,无论是通过整体搬迁后的规划布局,还是保留原住民的场所再造,这种活力的本源都是毗邻而居的居民本身具有营造社区的能力。

4 居住性历史街区更新治理案例研究

小西湖位于南京老城南地区,传统民居风貌尚存,承载各类人文典故,具有较高的历史文化价值,但现状物质空间衰败不堪,居民生活水平低下。2015年南京市政府委托南京历史城区保护建设集团(以下简称“历保集团”)对小西湖进行改造,2021年小西湖正式对外开放,更新治理还在持续推进中(见图4-图5)。

4.1 共识形成阶段——创新更新治理机制,统筹内部协同和外部参与

小西湖创新一体化更新治理机制,建立



图3 社区营造与居住性历史街区更新治理融合框架
Fig.3 Integration framework of community building and renewal and governance of residential historic districts

资料来源:笔者自绘。

表1 居住性历史街区更新治理多元主体实践一览

Tab.1 Overview of multiple subjects of renewal and governance of residential historic districts

参与方	角色	职责	地位	利益诉求
政府	组织者、领导者、制度供给者	明确目标、制定政策、推动实施、监管运营	主导核心	促进城市高质量发展;保护历史文化遗产
市场	实施者、服务者	投入资金、研究方案、改造建设、管理运营	治理主体	获取综合效益
居民	受益者、参与者	表达诉求、深度参与	治理主体	改善居住条件
规划师	研究者、协调者	设计规划方案、传播规划知识、满足居民需求	治理主体	协调城市空间

资料来源:笔者自制。

基于政府、社区、居民、规划师、建设方等多元主体参与的五方协商平台（见图6），判断和衡量地段的文化价值，保留原有街区特色和人文风貌，梳理原产权关系，尊重原住民留走意愿，在平台上共同研讨房屋改造和管理事宜。首先，居民向平台反馈更新需求。其次，专业人士根据房屋保护价值和更新轻重缓急确立设计原则和方案，并向居民普及其文化价值、讲解政策和改造方案，根据居民多元需求不断调整。最后，在政府、规划师、建设方、社区多方探讨下，明确空间更新尺度，选

定适当的修缮工艺以处理新旧关系。该平台使多元主体就房屋保护和更新达成共识，既减轻了繁琐的程序，又使资源达到最佳配置，是进行“微治理”的重要形式。此外，小西湖定期举行居民议事会，了解居民更新中的需求，不仅给居民提意见、摆问题、说实话提供了平台，更是畅通了民意诉求渠道、促进更新矛盾化解。这一“开放空间”打开了居民参与社区治理的新空间。

五方协商平台的实体化运作推动了集调查研究、政策审批、规划控制、建设运营于一

体的全生命周期管理，完成了城市文化遗产保护和实现住房作为宜居功能的双重目标，以开放的心态建立了“政府+市场+居民+建设方+规划师”的多元互动治理结构，缔造了“共商共建共享共赢”的治理格局。

4.2 更新实施阶段——优化空间功能布局，将社区治理融入规划手法

小西湖创新地提出由两个层级构成的规划体系，第一级是由街巷围合的“规划管控单元”，明确基本的规划设计要求，第二级是基于细密地块肌理的“更新图则”，明确实施更新活动的最小单元。该分级管控体系兼顾了功能单元和治理单元的双重需求，在充分覆盖街巷网络、院落肌理、物质要素等规划保护原则的前提下，一是尊重居民意愿，减少过度干预；二是重视街区作为完整治理单元的局部利益诉求，为街区生活延续和社区治理提供规划依循。

为打破政府管理与社会自治、精英规划与公众需求之间的枷锁，将社区治理融入张弛有度的规划手法也是小西湖的一大特色。规划师顺应治理结构网络化的趋势，把规划编制作政府、居民等共同参与的治理过程，强调居民的生活需求和历史保护的文化价值，培育居民参与社区治理的主观能动性和居民作为街区活力恢复的主要生产者的自我意识，通过调查研究、观察访谈、参与设计实践等形式，为居民提供参与更新活动的渠道，

表2 社区规划师角色分析
Tab.2 Role analysis of community planners

角色	形式	职责
社会工作者	调研沟通	通过沟通技巧、调研能力和服务爱心了解社区居民需求
研究者	分析协商	分析调研结果以厘清各方利益诉求，指导更新政策制定
设计师	设计策略	以过硬的专业能力，通过规划设计的转型落实更新实施

资料来源：笔者自制。

表3 “以人为本”理念下的社区活力内涵
Tab.3 Connotations of community vitality under the concept of "people-oriented"

要素	内涵
业态	实现街区原生业态和新兴业态共存，梳理产业发展脉络
形态	保护传统街巷院落肌理，为社区治理提供公共活动场所
生态	完善街区基础配套设施，实现人与自然和谐相处
文态	守护历史文化特色，共享更新成果，提高居民满意度

资料来源：笔者自制。



图4 小西湖更新治理进程
Fig.4 Renewal and governance process of Xiaoxihu Project

资料来源：笔者自绘。



图6 五方协商平台多元主体治理结构
Fig.6 The multi-subject governance structure of the five-party consultation platform

资料来源：笔者自绘。

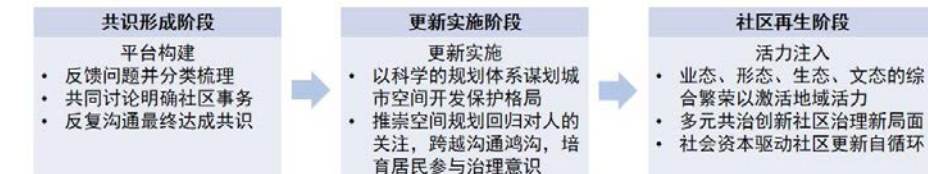


图5 小西湖更新治理三阶段示意图
Fig.5 Schematic diagram of three stages of Xiaoxihu Project

资料来源：笔者自绘。

使规划成果成为社区成员共同遵守的公约,以此作为支撑街区价值共享和可持续发展的策略。

4.3 社区再生阶段——探索存量活化的更新模式,提升街区活力

小西湖群策群力,通过业态、形态、生态和文态的综合繁荣,积极推进历史风貌保护和改善民生,为历史街区发展注入长久活力。落实因地制宜的治理策略,明晰多样产权,在征询居民意愿的基础上,采取“公房腾退、私房自我更新、自愿收购或租赁腾迁、厂企房搬迁”的方式,合理进行人口疏散,完成“一户一策”的改造示范(见表4)。如业态上,植入与居民生活相关的文商旅产业,还原历史文化遗存和记忆,彰显街区文旅魅力;形态上,保留原有建筑格局和传统街巷肌理,以宽窄不定、蜿蜒曲折的短巷延续社区的步行可达性,以自然形成的亭台创造居民交流空间;生态上,以微型管廊建设完善基础设施功能,为社区生态复兴提供强有力的支撑;文态上,坚持居住作为历史街区的主要功能^[17],保护居民的生活真实性和街区的生活气息,通过改善居住环境、引领群众参与社区事务协商共治以提高居民获得感。社会化治理和市场化运营双引擎成为小西湖更新的核心竞争力,且共享治理成果为持续更新注入不竭动力,

形成居住性历史街区更新治理自驱动的良好循环。

小西湖更新治理由“重地块价格”转变为“重整体价值”,在历史与现代的兼顾中找寻城市场所精神,通过小尺度、渐进式的更新方式实现了历史保护和功能改善的辩证统一,从人的需求出发建设街区并营造浓厚的人文气息。

5 居住性历史街区更新治理优化路径总结

5.1 完善历史街区更新制度,建立多元主体互动的治理机制

借鉴日本制定重要历史文化遗产保存型特定街区制度等举措,我国应构筑完善的居住性历史街区更新制度,建立协同治理的长效机制,打造多元共治互动平台,厘清更新主体的横纵向关系,持续推动专业力量在更新中的助力,提高服务效率和治理精细度,以实现复合层级的城市治理体系的完善和创新。历史街区更新区别于一般旧城更新的特殊性在于对动态居住场景和静态历史要素的调整和平衡^{[18][113]},只有细水长流的政策性服务和以院落为单位的分类更新策略才能破除兼顾居住更新和历史保护中的多重矛盾,培育历史街区复兴的环境和条件。

5.2 增强空间资源保障,使空间规划在居民利益和历史街区发展之间寻求平衡

空间正义要求我们尊重街区内每位居民的基本权利,对居住性历史街区而言,一是指公平合理地分配城市空间资源,加强基础设施配套等文化价值场所的建设,以“调和”为基础,对街区内“院坊巷”等公共历史性要素进行强制性保护,在弹性范围内引导“房”等私人空间要素进行自主式改造^{[18][114]};二是指在良性互动中实现空间质量的改善,重视社区规划师的角色转换和赋权增能,通过新型规划工作形式协助传统风貌的维护和基层治理的改善,拓宽历史街区作为历史文化留存的载体、社会生活延续的场所、居民参与社区事务的途径等多重属性。

5.3 加强人与历史街区的活力塑造,实现多元业态、特色形态、绿色生态及和谐文态的统一

首先,保留街区的商贸传统,打造历史街区建设的品牌意识,明确历史街区发展的多元定位,通过公共区域的景观塑造等使居民楼宇升级,并以顶层业态策划鼓励配套设施的升级;其次,持续优化“自下而上”和“自上而下”相结合的更新模式,梳理历史层积信息,挖掘文脉关联元素,深化历史空间格局,以触媒激发文化特色;最后,致力于营造更加舒适、健康、富有文化气息的社区环境,留住居民的原真性,守护原住民良好的邻里关系和接地气的生活方式,强调居民参与社区治理,兼顾历史街区的内在精神和外在形象,提高居民的幸福感和获得感。

6 结语

社区营造是社会治理能力现代化背景下城市更新治理转型的重要路径。居住性历史街区的生长历程、人文气息及其叠加的家国情怀、发展印记是延续城市魅力的核心价值。正如小西湖项目,用协作共赢的方式延续城市的悠悠文脉,用精细优质的设计语言注入城市空间的重塑。其更新历程表明,我们要用

表4 小西湖“存量活化”更新前后对比
Tab.4 Comparisons of Xiaoxihu Project before and after the renewal

要素	更新前	更新后	介绍
业态			共生院保留院落格局,通过释放公共空间给原住民修建厨卫等功能性建设,同时利用已搬迁房屋引进新型文化业态规划办公室,让原住民和新业态共生共存
形态			通过私房租赁模式,将70年老宅变身文艺咖啡馆。因马道街29号主人乡愁难遣,在改造过程中保护修缮房屋原有结构,留住家的味道,让人们记住乡愁
生态			改变传统的管线直埋形式,采用微型市政管廊敷设市政管线,解决后期维护和更新增容的难题,消除消防安全隐患,提高居民生活质量
文态			平移安置房由一栋3层老公房改造而成,在居民自愿迁走后对其进行改造,打造了24套住房给不愿迁走的公房居民居住,装修完善,拥有完整独立的配套设施

资料来源:南京市历保集团提供。

社区营造的理念和精细化治理的方法引导其走可持续之路,这为我国居住性历史街区更新治理提供了重要的借鉴意义。

一是注重发挥多元主体的引导作用,搭建多元合作平台,用细致严谨的工作手法梳理历史街区复杂的权属关系,以空间行动和社区治理共同推动居住性历史街区的价值提升^[19],实现自下而上的更新需求和自上而下的顶层设计的辩证统一。

二是推崇因地制宜、张弛有度的规划策略,不仅在保护体系上做到整体覆盖,还要依据居住人群的生活习惯和历史风貌的景观特点选择设计切入点,强调更新实践的灵活化,把城市文脉传承、空间肌理保护、居民住房改善和社会情感延续有机结合起来。

三是充分尊重居民意愿,强调居民参与,关注居民的多元诉求,坚持“留改拆”并举,将合理的人口疏散和科学的历史保护相结合,注重培养原住民基于地方文化的共同记忆和积极参与社区治理的民主意识^[20],以更新治理助推街区活力和场所精神的再生。

(本文获2021年房地产学术研讨会暨第14届中国高等院校房地产学者联谊会优秀论文二等奖。感谢南京市规划和自然资源局、南京历史城区保护建设集团、南京市小西湖社区居民为本文提供图片、文字、访谈等材料。)

参考文献 References

- [1] 刘启元,叶鹰. 文献题录信息挖掘技术方法及其软件SATI的实现——以中外图书情报学为例[J]. 信息资源管理学报, 2012, 2(1): 50-58.
LIU Qiyuan, YE Ying. A study on mining bibliographic records by designed software SATI: case study on library and information science[J]. Journal of Information Resources Management, 2012, 2(1): 50-58.
- [2] 东昆鹏,刘鸿琳,徐建刚,等. 社区营造视域下的内城街区活力再生途径——以西安回坊为例[J]. 城市规划, 2021, 45(2): 99-108.
DONG Kunpeng, LIU Honglin, XU Jianguang, et al. The way of vitality regeneration of inner city blocks from the perspective of community building: a case study of Muslim Quarter in Xi'an City[J]. City Planning Review, 2021, 45(2): 99-108.
- [3] 吴书驰,田垠,李传刚,等. 非历史文化街区中传统社区的城市更新探索——以浙江省义乌市创新策略思考[J]. 城乡规划, 2018(4): 14-21, 32.
WANG Shifu, ZHANG Xiaoyang, FEI Yan. The governance dilemma and innovative strategies in urban regeneration[J]. Urban and Rural Planning, 2018(4): 14-21, 32.
- [13] 杨梦丽,王勇. 历史街区保护更新的协作机制[J]. 城市发展研究, 2016, 23(6): 52-58.
YANG Mengli, WANG Yong. The collaborative mechanism in the protection and renovation of historic district[J]. Urban Development Studies, 2016, 23(6): 52-58.
- [14] 张帆,葛岩. 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[J]. 上海城市规划, 2019(5): 57-61.
ZHANG Fan, GE Yan. Research on the multiplayers' concept and the role transformation in urban regeneration under the perspective of governance: a case study of Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2019(5): 57-61.
- [15] 刘思思,徐磊青. 社区规划师推进下的社区更新及工作框架[J]. 上海城市规划, 2018(4): 28-36.
LIU Sisi, XU Leiqing. Community renewal and work framework promoted by community planners[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2018(4): 28-36.
- [16] 杨哲,初松峰. 存量土地活化的机制与主体研究——基于台湾社区营造经验的延伸探讨[J]. 国际城市规划, 2017, 32(2): 121-130.
YANG Zhe, CHU Songfeng. Mechanism and subjects of reinvigorating the stock land: based on the community empowerment experience of Taiwan[J]. Urban Planning International, 2017, 32(2): 121-130.
- [17] 夏健,王勇. 从重置到重生:居住性历史文化街区生活真实性的保护[J]. 城市发展研究, 2010, 17(2): 134-139.
XIA Jian, WANG Yong. From the replacement to the rebirth: the protection of the living authenticity of the residential historic blocks[J]. Urban Development Studies, 2010, 17(2): 134-139.
- [18] 何依,邓巍. 从管理走向治理——论城市历史街区保护与更新的政府职能[J]. 城市规划学刊, 2014(6): 109-116.
HE Yi, DENG Wei. From management to governance: the role of government in historic block conservation[J]. Urban Planning Forum, 2014(6): 109-116.
- [19] 边兰春,石焯. 社会——空间视角下北京历史街区整体保护思考[J]. 上海城市规划, 2017(6): 1-7.
BIAN Lanchun, SHI Yang. Study of integrated conservation in Beijing historic area: from society space perspective[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(6): 1-7.
- [20] 樊星,吕斌,小泉秀树. 日本社区营造中的魅力再生产——以东京谷中地区为例[J]. 国际城市规划, 2017(3): 122-129.
FAN Xing, LYU Bin, KOIZUMI H. The charm reproduction in Japanese community building: take the area of Tokyo valley as an example[J]. Urban Planning International, 2017(3): 122-129.
- 国风情街改造提升规划为例[J]. 城市问题, 2020(10): 39-44, 97.
WU Shuchi, TIAN Yin, LI Chuan'gang, et al. Urban renewal exploration and practice in traditional communities in non-historical cultural districts: a case study of Yiwu City exotic street[J]. Urban Problems, 2020(10): 39-44, 97.
- [4] 边防,吕斌. 基于比较视角的美国、英国及日本城市社区治理模式研究[J]. 国际城市规划, 2018, 33(4): 93-102.
BIAN Fang, LYU Bin. The urban community governance modes in the USA, the UK, and Japan: a comparative perspective[J]. Urban Planning International, 2018, 33(4): 93-102.
- [5] SHEN Tiyan, YAO Xinyi, WEN Fenghua. The urban regeneration engine model: an analytical framework and case study of the renewal of old communities[J]. Land Use Policy, 2021, 108: 105571.
- [6] 谢琦,陈亮. 城市大型居住社区营造的多重逻辑及实现机制——以“中心—耦合”型治理网络为分析框架[J]. 行政论坛, 2019, 26(5): 149-154.
XIE Qi, CHEN Liang. The multiple logics and realization mechanisms of the community building of large urban residential districts: taking the "center-coupled" governance network as the analysis framework[J]. Administrative Tribune, 2019, 26(5): 149-154.
- [7] ZHANG Wei, ZHANG Xinxin, WU Guangdong. The network governance of urban renewal: a comparative analysis of two cities in China[J]. Land Use Policy, 2021, 106: 105448.
- [8] 王玉龙,安百杰. 城市更新中的社会组织与空间权力平衡——基于美国核桃街历史街区改造的研究[J]. 东岳论丛, 2021, 42(5): 88-96.
WANG Yulong, AN Baijie. Social organization and spatial power balance in urban renewal: a study based on the reconstruction of Hetao Street in the United States[J]. Dong Yue Tribune, 2021, 42(5): 88-96.
- [9] 阳建强. 社区营造与城市更新[J]. 西部人居环境学刊, 2018, 33(4): 4.
YANG Jianqiang. Community building and urban renewal[J]. Journal of Human Settlements in West China, 2018, 33(4): 4.
- [10] 钟晓华. 全球化语境下城市治理的复合层次与实践创新——以大都市城市更新为例[J]. 国外社会科学, 2018(2): 12-19.
ZHONG Xiaohua. The compound levels and practical innovation of urban governance in the context of globalization: a case study of metropolitan urban renewal[J]. Social Sciences Abroad, 2018(2): 12-19.
- [11] 楚建群,赵辉,林坚. 应对城市非正规性:城市更新中的城市治理创新[J]. 规划师, 2018, 34(12): 122-126.
CHU Jianqun, ZHAO Hui, LIN Jian. Response to urban informality: innovation of urban governance in urban renewal[J]. Planners, 2018, 34(12): 122-126.
- [12] 王世福,张晓阳,费彦. 城市更新中的管治困境与