

乌鲁木齐市老城区更新规划探索

Study on Urban Regeneration in Urumqi Old Town

杨莉

文章编号1673-8985 (2016) 01-0077-08 中图分类号TU981 文献标识码A

摘要 城市更新几乎伴随着城市发展的全过程,多以优化城市布局、改善基础设施、整治环境、振兴经济等为基本目标。乌鲁木齐市老城区作为多元民族高度混居的区域,其更新规划不但需要落实以上目标,更需要为推进乌鲁木齐市的“社会稳定和长治久安”贡献力量。乌鲁木齐市老城区更新规划从其自身特色出发,以“因地制宜”、“两增两减”、“双向匹配”、“嵌入式”发展、“延续风貌”等策略措施为支撑,通过“自上而下”与“自下而上”相结合的技术路线予以落实。

Abstract Urban regeneration is involved in almost the whole process of urban development, taking urban layout optimization, infrastructure improvement, environment renovation and economy revival as basic goals. The old town of Urumqi is a highly multi-ethnic mixed area. Besides implementing these basic goals, the regeneration of the old town should also contribute to promoting the ‘social stability and long-term stability’ of Urumqi. Taking the local characteristics as a starting point, the regeneration in Urumqi old town proposed several strategies, including ‘Suit measures to local conditions’, ‘Two by two cuts’, ‘two-way matching’, ‘Embedded’ development, ‘the continuation of features’ and was finally implemented through a combination of ‘top-down’ and ‘bottom-up’ planning mechanism.

关键词 乌鲁木齐 | 老城区 | 城市更新

Keywords Urumqi | Old town | Urban regeneration

0 引言

城市发展总是遵循一定轨迹,不外是城市外扩开发与城市内部更新两种模式。土地资源的有限性限制了城市的无限外扩发展,城市内部更新成为城市发展所面临的永恒课题。老城区作为城市的雏形与发展源头,经历着与人一样完整的生命历程,从胚胎、稚童、兴旺的青少年再到耄耋老者,积攒了丰厚的历史记忆、地域文化,却也往往是陈柯缠身、积重难行,成为城市发展中最为迫切、难度最大的区域。乌鲁木齐老城区作为多元民族混居的区域,各民族生活、生产习惯的差异性,使乌鲁木齐市老城区城市更新面临更大的难度。

当前,乌鲁木齐市老城区正面临极大的发展机遇,同时挑战并存。根据国家“一带一路”的建设战略规划,新疆被定位为丝绸之路经济带核心区,作为首府的乌鲁木齐市肩负重

任,“要争当新疆全面深化改革的排头兵,努力打造丝绸之路经济带‘五大中心’^①”。乌鲁木齐市也正朝着这一目标推进,积极发展城北新区,会展组团与高铁组团也正逐步成长、完善,城市新区的发展建设日新月异。而老城区作为城市公共活动功能最强的集聚区,是构建“五大中心”的首选地,虽负重奋进却也举步维艰,面临城市更新的迫切需求。2013年8月,在乌鲁木齐市城乡规划局总体部署下,上海市城市规划设计研究院联合乌鲁木齐市城市规划设计研究院及新疆社会科学院,共同开展乌鲁木齐市老城区更新规划。该规划在落实功能重塑、人口疏解、交通改善、服务提升的同时,对地域特色、民族群众独有生活习性的关注贯彻始终,尤其关注区域内广大群众的诉求,他们生于斯、长于斯,对于这城、这巷、这屋有着深厚的情感。

作者简介

杨莉

上海市城市规划设计研究院
工程师,硕士

注释 ①朱海仑书记,鲁木齐市委第十届七次全委(扩大)会议上海讲话。

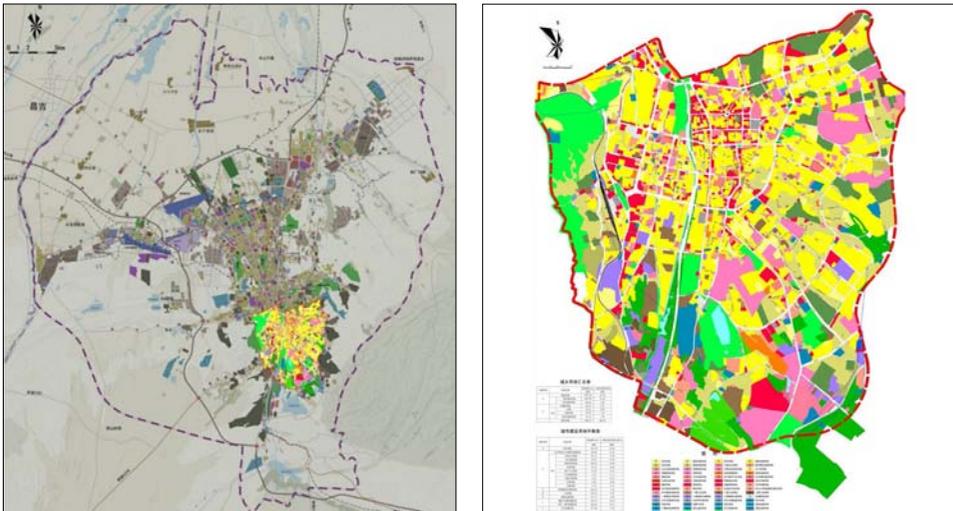


图1 乌鲁木齐市老城区区位及现状土地使用图



图2 乌鲁木齐市老城区在建项目分布及构成图

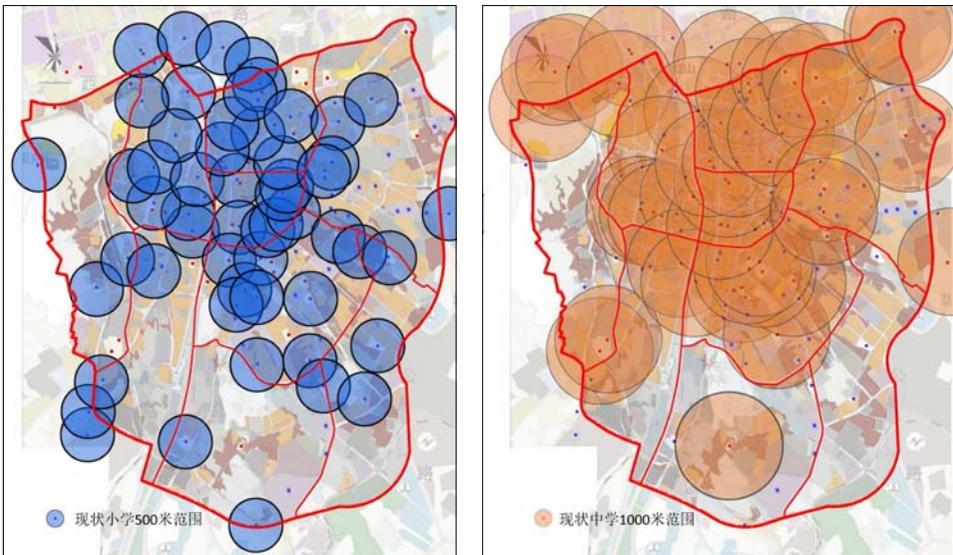


图3 乌鲁木齐市老城区现状中小学服务覆盖范围示意图

1 乌鲁木齐市老城区发展概况及目标

1.1 发展概况

乌鲁木齐市老城区总用地面积约53 km², 涉及2个行政区、27个街道管委会、229个社

区 (图1), 空间范围大, 地区差异迥然, 诸多问题和层层桎梏阻碍乌鲁木齐市社会经济的全面发展。

首先, 空间布局缺乏统筹, 建设项目多局

部、碎片化考虑, 在人口高度聚集的现实条件下, 近几年建设项目中仍以居住类项目占绝大多数 (图2)。其次, 功能构成不尽合理, 工业、仓储、批发市场等不适宜功能依然大量存在, 交通、公园绿化等功能严重不足。例如: 人均道路面积仅5.5 m², 人均公园绿地面积只有4.6 m², 且老城区更肩负着服务整个城市的使命, 相对而言人均价值更低, 远低于《城市用地分类与规划建设用地标准》的要求。第三, 设施配给区域失衡, 与民生关系最为紧密的基础教育、医疗、公园等公共服务设施规模和布局不尽合理, 既存在缺失, 也存在叠加。例如: 500 m内居住区小学覆盖率仅61.41%, 1 000 m内居住区中学覆盖率为78.84%, 中小学在老城区北部一环路以内的重叠率高达1.6以上 (图3)。第四, 人口过于密集, 大部分地区人口密度超过2万人/km², 局部人口密度高达3万人/km², 致使大部分地区的服务设施负载过重, 且少数民族人口空间分布集聚, 不利于多民族融合共处发展。最后, 城市特色风貌渐失, 尽管城市历史悠久, 曾是迪化古城的所在, 但现存古迹不多, 整体风貌环境品质不佳。

1.2 发展目标

建立关注“以人为本”、立足“公共利益”、兼顾可操作性的发展目标, 将乌鲁木齐市老城区打造成民族团结、社会稳定、长治久安、集聚活力的宜居、宜业、宜游的综合性城区, 提升或拓展为兼具政务金融中心、医疗服务中心、特色游憩商业区、文化创意高地、和谐宜居城区职能的繁荣地带, 以期进一步焕发乌鲁木齐市老城区的生机活力, 为乌鲁木齐市实现长治久安、跨越式发展贡献力量。

2 乌鲁木齐市老城区更新规划技术路线

如何实现整体提升、上下结合、切实落实, 是乌鲁木齐市老城区城市更新面临的极大挑战, 规划探索总体指引、任务分解、示范落实的三层次老城区发展提升技术路线。

首先, 系统性重构保障老城区良性运转的指标体系, 形成规划大纲。通过分析现状条件、

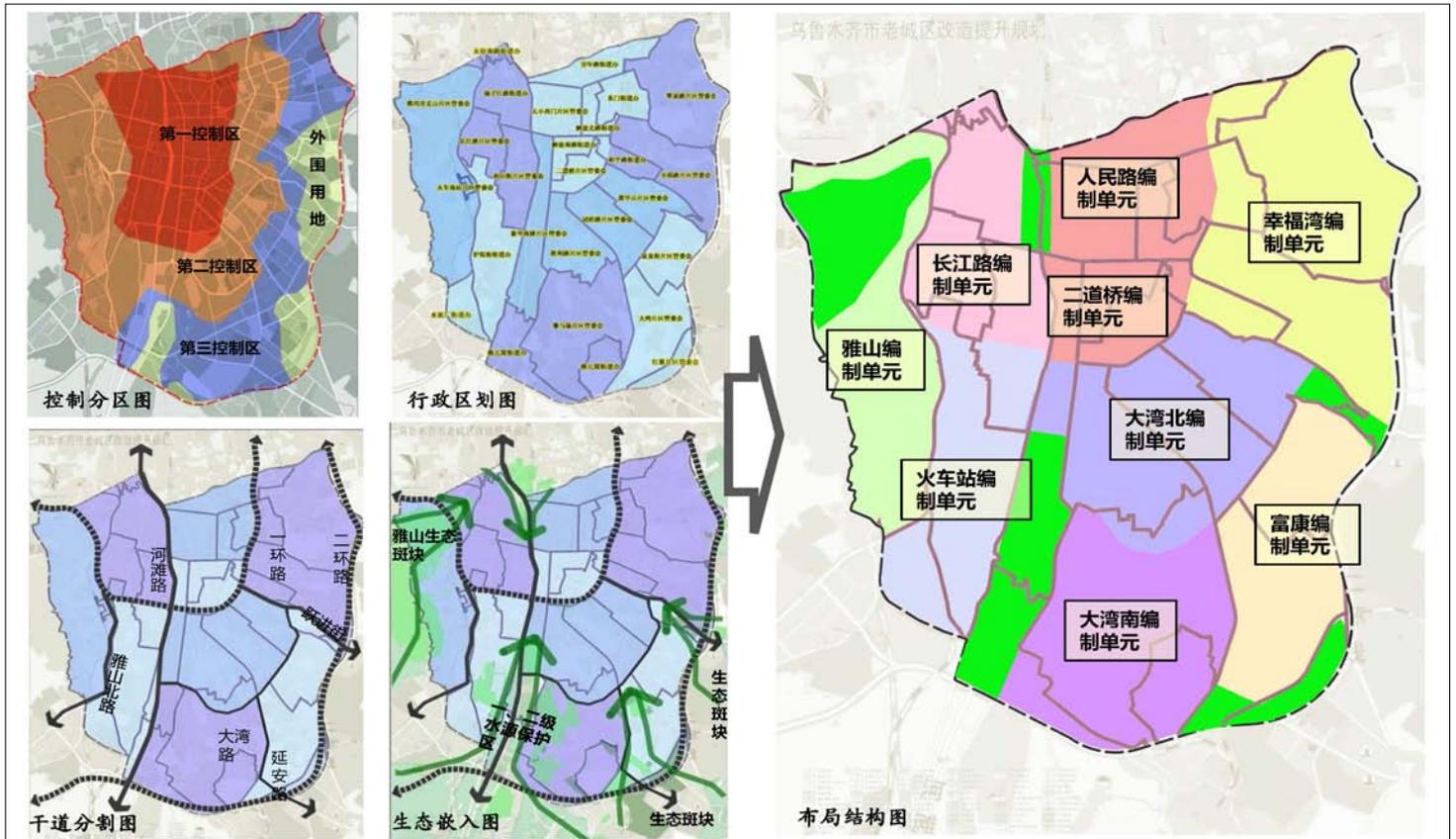


图4 乌鲁木齐市老城区发展片区结构推导图

解读相关规划、对照规范对标值、借鉴案例经验等,从优化空间布局及功能构成、调控规模容量、协调公共服务设施配套、强化道路交通组织、延续历史风貌等方面,确定城市更新的原则及目标。

其次,将老城区划分为9个编制单元,通过分片规划、分级管理途径落实单元规划。每个编制单元以3万—5万人口规模为基准划分若干管理单元,就基础教育、医疗卫生、文化体育、公园绿地、商业服务等方面,各单元结合现有设施条件,遵循规划大纲确立的管控指标标准,根据本单元未来发展方向,互有侧重地配置功能、落实设施配给、形成空间布局方案。

最后,选定问题表征明显集聚、改造需求最为迫切的地区作为先行示范,以具体化、路径化的更新方案引领、指导其他区域落实城市更新。站在前瞻性的视角,借用多种改造手段提升城市面貌,在地块层面上落实大纲及单元规划的综合系统方案,就具体问题与利益相关主体不

断沟通、协商以达成操作方案,落实实施路径和行动步骤。

3 乌鲁木齐市老城区更新发展策略

3.1 以“因地制宜”思路统筹区域发展

《乌鲁木齐规划管理技术规定》将大部分老城区用地划入3个控制区,从有利于进一步落实各控制区建设控制管理的角度出发,将3个控制区依据行政管理范围大致划分为9个编制单元。同时,考虑交通要素的分割影响,由城市总体规划确定的快速路、主干道等边界性要素,将9个编制单元范围进一步修正,结合外围山体及水源保护区等生态要素分割、渗入,综合协调形成五楔九片区的发展格局(图4)。编制单元资源禀赋各异,结合其现状条件及发展潜力予以完善、提升。

9个编制单元即错位化发展,也要注意单元间的协同互助,规划通过梳理几条功能轴线来加强单元间的联系。分析相关上位规划可知,乌

鲁木齐老城区可形成“一廊两环四带”的轴带结构(图5、图6),它们有些是城市发展的生态脉络,有些是独具特色的功能发展带,有些甚至是城市主要的交通流线,需结合现状条件赋予或提升其功能内涵。如:解放路—延安路分布有大量的历史保护建筑,可发展为展示城市特色风貌的功能轴线;大湾路沿线分布有大量的文化教育设施,可成为文教功能联系带。

通常,地区的发展多依托公共服务中心,乌鲁木齐老城区公共服务中心现状分布地区差异明显,主要集中在北部区域,南部片区严重缺乏。为实现南北协调发展,均衡布局老城区公共服务中心。依据乌鲁木齐市城市总体规划、南城控制性详细规划等相关上位规划,综合现状公共服务设施分布情况,规划形成“一核一心多点”的功能节点布局结构(图7),各节点为地区发展引擎,推动各编制单元协同发展。

3.2 以“两增两减”思路优化功能构成

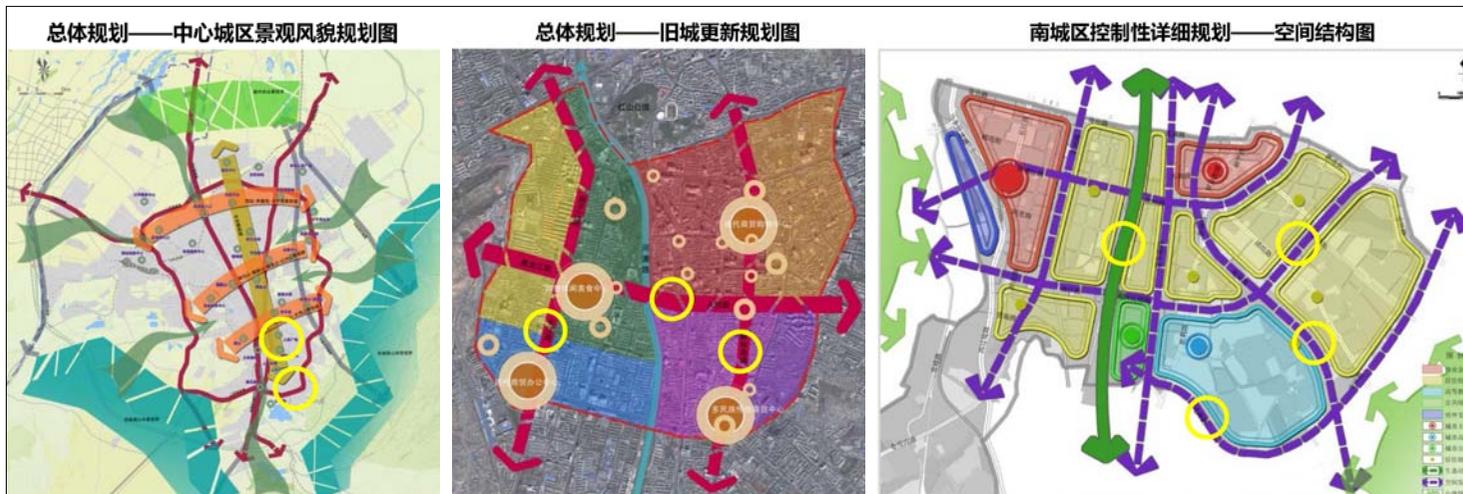


图5 相关上位规划功能轴线梳理图

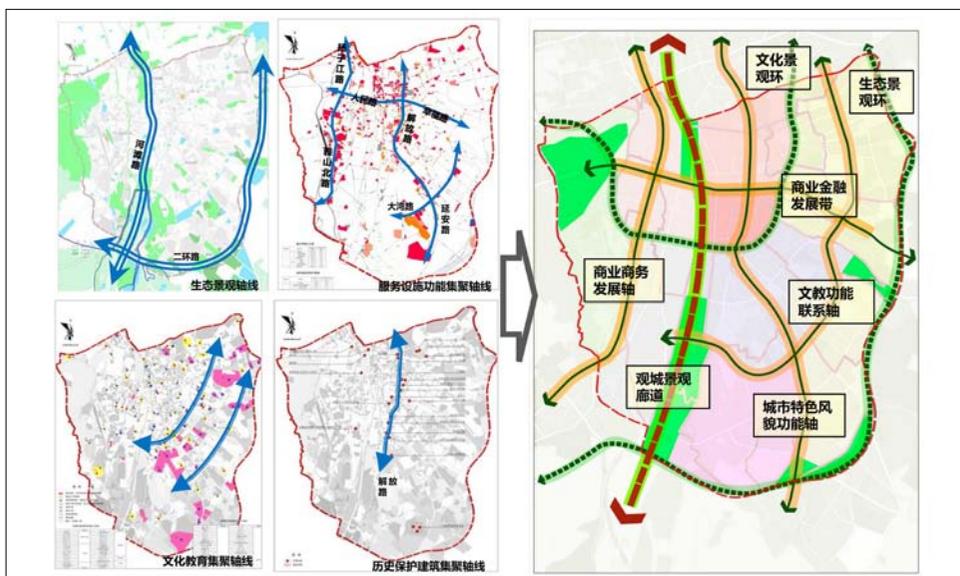


图6 乌鲁木齐市老城区功能轴线结构推导图

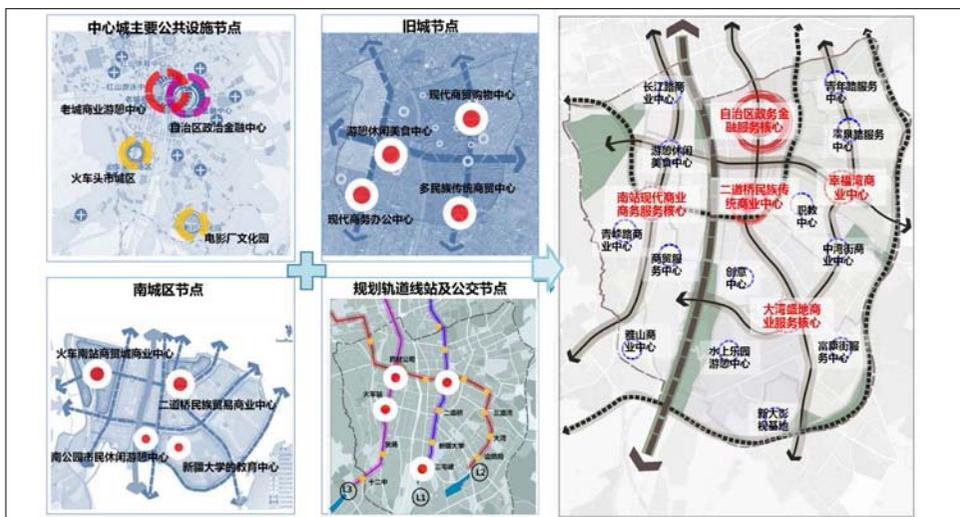


图7 乌鲁木齐市老城区功能节点结构推导图

“两增两减”意指增加公共空间、增加公共服务设施、减少居住规模和密度、减少不适宜和叠加功能，“两减”措施梳理出可供再开发的机遇空间，用以实现“两增”策略的空间落地。

基于“两减”思路，拆除老城区内人口密度过高、人居环境不佳的3类居住用地，逐步外迁或整合对老城区交通负荷过大的口岸、物流中心、货运交通枢纽等用地，搬迁具有污染性的非都市型工业企业，外迁民族就业过于集聚的干鲜果品市场、民族瓜果市场、特色手工艺加工场所等，并通过扎实的现状踏勘、详实的问卷调查予以落实，整理出更新需求最迫切的区域，排除乌鲁木齐市老城区更新发展的隐患。同时，仔细排查老城区内具有搬迁意向的单位，排除已批待建、已批未建的项目用地，综合叠加梳理出老城区的可开发用地（图8）。

梳理出的可开发用地主要用于落实“两增”策略，进而优化老城区功能配比。对比上海市老城区规划前后的用地构成比例（图9），可知该规划主要从以下几方面整体提升老城区：适量疏解居住用地，大力弱化工业仓储功能，逐步提升公共服务功能，尽量增加道路面积率及公共开放空间等。为实现乌鲁木齐市老城区宜居宜业宜游的发展目标，建议优化其功能配比如下：居住用地35%—40%，公共管理与公共服务设施7%—10%，商业服务设施用地8%—10%，城市道路用地15%—20%，公园绿地10%—15%，工业≤1%，物流≤1%。

基于老城区功能配比的优化建议,综合考虑城市建设用地现状保留及建设动态情况,推导各类用地在城市规划建设用地及可开发用地中所占的比重,合理分配规划梳理出的665 hm²可开发用地,得出各类用地的适度规模(图10)。

3.3 以“双向匹配”思路提升居住品质

“双向匹配”意指人口规模与设施服务能力的互为匹配,扭转设施调整一味迁就人口需求的思维,以现有的和能够建设的设施来确定人口规模,维护设施服务能力与人口容量的适量平衡;同时,结合规划人口分布情况,兼顾居民生活便捷性与设施的运营效益,针对地区现有设施服务条件予以增减配套。

人口规模的确定,主要参照《城市用地分类与规划建设用地标准》《城市公共设规划规范》《宜居城市科学评价标准》《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》等指标规范,模拟出现状条件及规划功能重构后几类关键基础设施的承载量(表1)。同时,考虑到老城区资源紧缺的约束性,参考上海、广州、深圳等城市老城区的城市更新经验,设施标准按系数进行折减,道路用地承载力取50%的折减系数,其他基础设施承载力取70%的折减系数,叠合数据得出乌鲁木齐市老城区的总人口规模应控制在85万—95万,需在现状101万人基础上疏解10万人。

从近几年乌鲁木齐推进的老城区棚户区改造工作来看,大部分人面对2、3倍的补偿条件仍不愿外迁。老城区总人口规模大致确定的情况下,人口疏解还需结合编制单元现状及规划情况予以落实。规划综合考虑拆除用地内外迁人口、在待建项目需拆迁及新增可容纳人口、拟保留用地内提升居住品质和人均居住面积后需疏解人口、预期安置人口及新增商品住宅吸引人口等方面因素,并参考《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》《宜居城市科学评价标准》等指标规范,结合单元现状居住条件,合理确定地区规划人均居住面积,综合协调推导出单元内可容纳的适宜规划人口规模(图11)。

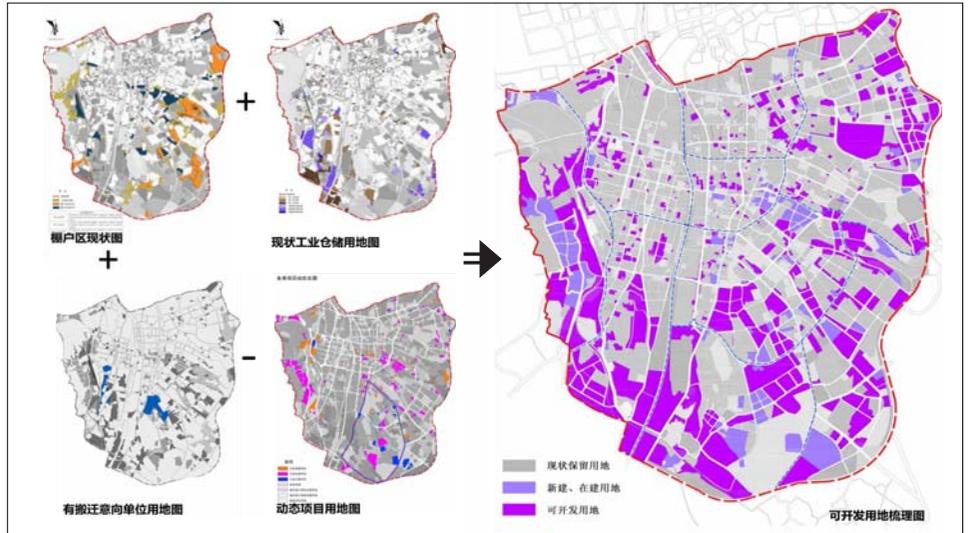


图8 乌鲁木齐市老城区可开发用地梳理

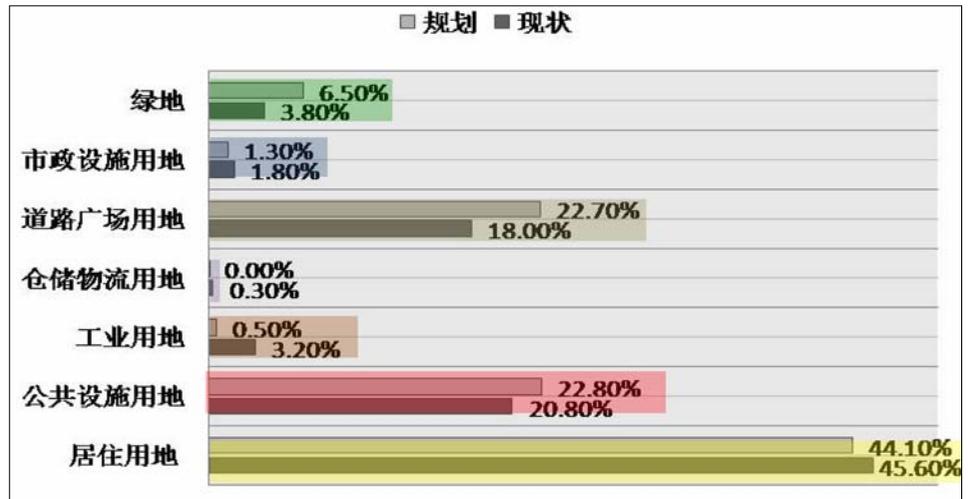


图9 上海市老城区规划前后主要用地指标对比

	公园绿地	城市道路用地	公共设施与商业服务业	居住用地	其他
规划 4850公顷	12% 600公顷	17% 800公顷	25% 1210公顷	37% 1800公顷	9% 440公顷
665公顷	20% 130公顷	37% 250公顷	20% 135公顷	15% 100公顷	8% 50公顷
在待建 350公顷			20% 70公顷	80% 280公顷	
保留 3835公顷	470公顷	550公顷	905公顷	1420公顷	390公顷
现状 4850公顷	10% 470公顷	12% 562公顷	22% 1063公顷	39% 1882公顷	18% 872公顷

图10 乌鲁木齐市老城区用地构成规模及配比测算

表1 乌鲁木齐市老城区现状及规划基础设施可容纳人口测算

用地面积	公园绿地			中小学用地			医疗卫生用地			道路用地			
	现状	可增加	规划	现状	可增加	规划	现状	可增加	规划	现状	可增加	规划	
—	470	+130	600	144	5	149	63	9	72	562	238	800	
	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	hm ²	
参考规范及可容纳人口	《城市用地分类与规划建设用地标准》	人均≥8m ² /人			—			—			人均≥10m ² /人		
	《城市公共设施规划规范》	≤59万	≤16万人	≤75万	—			—			≤56万	≤24万	≤80万
	《宜居城市》评价体系	—	—	—	1—2.4m ² /人			0.9~1.1			—		
	《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》	—	—	—	60—144万	0	62—149万	57—70万	8—10万	65—80万	—		
	《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》	人均10m ² /人			—			—			人均15m ² /人		
	《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》	47万	13万	60万	—			—			37万	16万	53万
	《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》	人均9.7m ² /人			—			人均1.1m ² /人			人均18m ² /人		
	《乌鲁木齐市城市总体规划(2012—2020)》	48万	13万	61万	—			57万	8万	65万	30万	13万	43万
	合计(万人)	47—59	—	60—75	60—144	—	62—149	57—70	—	65—80	30—56	—	43—80



图11 乌鲁木齐市老城区编制单元人口规模调控示意图 (以老城区大湾北编制单元为例)

为切实提升居民的居住生活品质,需结合规划人口分布情况,配建一套能满足其基本物质与文化生活所需的公共服务设施。规划参考《北京市居住公共服务设施规划设计指标》《上海市控制性详细规划技术准则》《乌鲁木齐市城市规划管理技术规定》等规范的设施配建标准,确定乌鲁木齐市老城区各类公共服务设施的适宜服务规模及服务半径(表2),主要包

含基础教育、社区文体中心、卫生服务点、商业服务、社区服务等(图12)。同时,充分了解并尊重当地居民需求,考虑民族人口需求的差异性,配置与之相契合的公共服务设施。如:为少数民族人口设置一定量的清真寺、民族学校、室内巴扎等。

3.4 以“嵌入式”思路推动多民族和谐共处

乌鲁木齐市委十届十次全委(扩大)会议指出,要“积极建构各民族互相嵌入式的社会结构和社区环境,使各族群众在共同生活学习中加深了解、增进感情”。目前,乌鲁木齐老城区大区域范围内多元民族混居,但各民族之间的居住隔离现象明显,为进一步推进乌鲁木齐的社会稳定和长治久安发展,并建立“嵌入式”的社会结构和社区环境加以缓解。

乌鲁木齐老城区的所有新建房产项目原则上均需严格执行“嵌入式”小区模式,各编制单元民族人口比例不尽相同,采用差异化的“嵌入式”策略,具体按3类区域控制。区域一为规划少数民族占比不高于40%的编制单元,以疏为主,原则上禁止住宅类项目开发,控制商业商贸建设,鼓励公建、市政、绿地建设,如必须新建住宅,原则上汉族为主,少数民族可在新区购房安置;区域二为规划少数民族占比不高于28%的编制单元,以控为主,结合城市民族结构特征分析,建议新建住宅小区少数民族人口占比按

表2 乌鲁木齐市老城区编制单元服务设施配建标准（以大湾北编制单元为例）

服务设施	建议位置	建议位置				备注
		N07-01	N07-02	N07-03	N07-04	
文化体育设施	社区文化中心	1	1	2	1	万人0.3个，可综合设置，用地规模8 000 m ² 每处
	社区体育中心	0	2	1	1	服务半径1 000 m，可综合设置，用地规模8 000 m ² 每处
医疗卫生设施	社区卫生服务中心	1	1	1	1	3—5万人，新建设施应独立设置，用地规模4 000 m ² 每处
	卫生服务点	2	2	4	3	1.5万一处，可综合设置
商业福利设施	室内菜市场	2	3	3	2	服务半径500 m，可综合设置
	养老院	1	1	1	1	3—5万人
行政管理	托老所	2	2	4	3	1.5万一处，可综合设置
	街道办事处	1	1	1	1	3—5万人，用地规模1 000 m ² 每处
行政管理	派出所	2	2	3	2	2—3万人，用地规模2 000 m ² 每处
	社区事务受理服务中心	1	1	1	1	3—5万人，用地规模2 000 m ² 每处
基础教育设施	完中	1	0	0	0	
	高中	0	0	2	0	每5万人配建24班高中一所
	初中	0	2	1	0	每2.5万人配建28班中学一所
	小学	2	2	3	2	每2.5万人配建20班小学一所

表3 区域二内各编制单元民族人口构成规划控制表（单位：%）

民族类型	编制单元内各民族人口比例	新建住宅允许比例	
		小区	每栋大楼
汉族	72	85	85
维吾尔族	20	5	8
回族与其他少数民族	8	10	13

表4 区域三内各编制单元民族人口构成规划控制表（单位：%）

民族类型	编制单元内各民族人口比例	新建住宅允许比例	
		小区	每栋大楼
汉族	85	77	80
维吾尔族	5	13	16
回族与其他少数民族	10	10	13

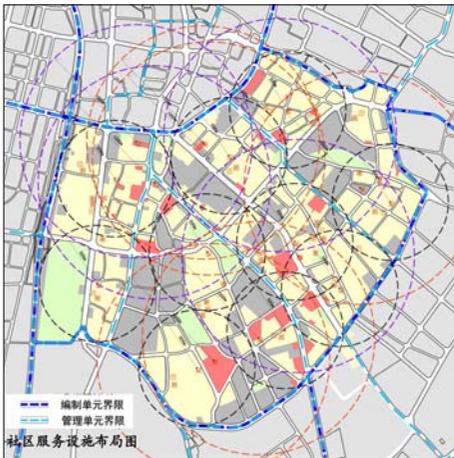
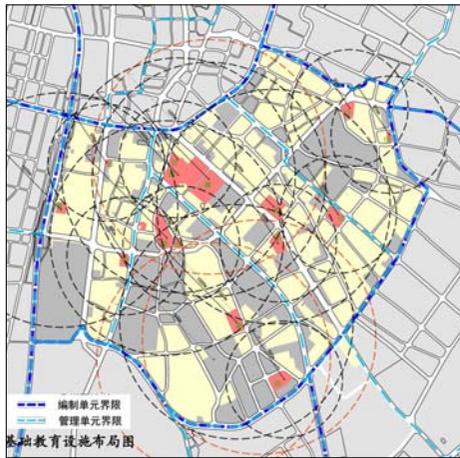


图12 乌鲁木齐市老城区编制单元公共服务设施布局示意图（以大湾北编制单元为例）

表3执行；区域三为规划少数民族占比不高于15%的编制单元，以引为主，结合城市民族结构特征分析，建议住宅小区少数民族人口占比按表4执行。



在推进“嵌入式”住宅小区的建设过程中，应统筹兼顾多个目标、多个利益群体，维护基本利益格局，确保新建嵌入式住宅小区研究方案的切实可行。正如新加坡政府全力推行种族和



图13 乌鲁木齐市老城区二道桥片区城市空间改造示意图



图14 乌鲁木齐市老城区二道桥片区传统街区商市改造模式示意图



图15 乌鲁木齐市二道桥片区墙面整洁模式改造示意图



图16 乌鲁木齐市二道桥片区立面整容模式改造示意图

睦混居的“组屋”政策，“组屋”在新建之初即按各族居民在总人口中的比例来分配，原本聚居的少数民族拆迁后全部打散到各个“组屋”里去，在解决民众住房的同时解决了民族和族群问题。

3.5 以“延续风貌”思路留存城市记忆

为探索更好地传承老城财富与价值的更新方法，规划通过挖掘历史文化特色、留存城市基本格局、真实性修复风貌建筑等手段，造就多样文化有机融合的和谐城区，形成空间有序、特色鲜明、风貌协调的多元一体文化内涵的老城风

貌。二道桥编制单元是集中体现乌鲁木齐老城区风貌的区域,其延续城市风貌的手法是整个老城区留存城市记忆的缩影。

在构设区域功能体系过程中,以留存体现二道桥片区核心价值的功能本元特色为基础,充分把握老城区多元民族聚合这一特征,深入挖掘其文化内涵与特质,将其历史特色与时代潮流相结合,进一步拓展、延伸产业链条,建成为集文化体验、民族演艺、商贸休闲、创意旅游等于一体的国内外知名的特色时尚休闲文化区。

在保存城市基本格局、塑造宜人尺度过程中,延续二道桥历史留存的整体格局、街巷体系、街道尺度,通过低层高密度的群体聚落空间、窄长的街巷空间及传统的街区商市勾勒居民共同的记忆,并针对地区现状占道经营、违章开店以及沿街建筑陈旧的街道环境进行整治,追寻老城区那种给人带来亲切舒适感的历史元素,恢复街巷记忆(图13、图14)。

摒弃以往老城区更新改造中大拆大建、推倒重来的建设方式,重点保护具有地域风味的老民居、老建筑、近现代优秀建筑等,适量进行原真性修复,并采用能够传承地方建筑思想、符合多民族审美要求的建筑形式。通过清洗外立面、统一广告招牌、遮挡立面杂物等墙面整洁方式(图15)迅速改造建筑立面,采用改变外立面颜色及材质、添加传统纹样及窗饰、装饰女儿墙、屋顶等立面整容方式(图16),修缮陈旧建筑外立面,以小举措的环境更新手法靓化老城风貌,重塑了尺度宜人的城市空间。

4 结语

乌鲁木齐是一个多元民族混居、多元文化并存的城市,历届政府长期致力于其社会稳定和长治久安发展。尽管如此,民族冲突、暴力恐怖事件仍偶有发生,老城区作为乌鲁木齐市多元民族高度聚居的区域,其城市更新是推进社会长治久安发展的莫大契机。乌鲁木齐老城区城市更新规划结合城市自身特点,在优化功能构成、调控人口规模、完善设施配套、统筹空间布局的基础上,营建适合多元民族和谐共处的

社会结构和社区环境,塑造延续地方文脉、彰显伊斯兰风情的特色老城区,并以“自上而下”制定标准与“自下而上”示范落实相结合的技术路线推动老城区城市更新满覆盖,逐步恢复老城区活力、增强城市竞争力,力图探索出一条兼顾公众利益维护及操作可实施性且适合民族地区的特色化、系统化更新路径。

当前,城市更新已逐步走向常态化,土地资源相对匮乏的我国城市,城市更新对于其可持续发展意义重大。通常,在追逐更大经济效益的动力驱使下,我国老城区城市更新多以大规模“拆建”为主要改造路径。然而,随着物权管理制度的健全及参与者之间利益博弈的普遍化,围绕城市更新的利益纷争问题必将导致大规模“拆建”走向“拆不动”的局面,城市更新需更多地考虑城市自身特色,关注城市主体居民的需求和愿望,寻找从城市更新走向城市全面复兴的规划路径。

(感谢上海市城市规划设计研究院上海设计中心规划一部部长郭鉴对本文撰写的大力帮助。)

参考文献 References

- [1] 单浩. 城市更新和规划革新——《深圳市城市更新办法》中的开发控制[J]. 城市规划, 2013 (1): 79-84.
SHAN Hao. Urban renewal and planning reform: concept of development control in the administrative measures on urban renewal of Shenzhen[J]. City Planning Review, 2013(1):79-84.
- [2] 张松. 转型发展格局中的城市复兴规划探讨[J]. 城市规划学刊, 2013 (1): 5-12.
ZHANG Song. Urban regeneration planning against the background of transition development[J]. Urban Planning Forum, 2013(1):5-12.
- [3] 张帆. 城市更新的“进行性”规划方法研究[J]. 城市规划学刊, 2012 (5): 99-104.
ZHANG Fan. A research on adaptive planning method of urban reconstruction[J]. Urban Planning Forum, 2012(5):99-104.
- [4] 李晨, 姚文琪, 程龙, 等. 城市土地使用相容性比例及影响要素探讨——以深圳市更新地区为例[J]. 城市规划学刊, 2013 (4): 60-67.
LI Chen, YAO Wenqi, CHENG Long, et al. A

study on land use compatibility—the case of urban renewal area in Shenzhen[J]. Urban Planning Forum, 2013(4):60-67.

- [5] 胡毅. 对内城住区更新中参与主体生产关系转变的透视——基于空间生产理论的视角[J]. 城市规划学刊, 2013 (5): 100-105.
HU Yi. Changes of actors' production relations in inner city housing renewal—from the perspective of space production theory[J]. Urban Planning Forum, 2013(5):100-105.
- [6] 姜华, 张京祥. 从回忆到回归——城市更新中的文化解读与传承. 城市规划, 2005 (5): 77-82.
JIANG Hua, ZHANG Jingxiang. Cultural continuity in urban renewal [J]. City Planning Review, 2005(5):77-82.
- [7] 宋辉, 王小东. 保留·重构·再生——新疆喀什老城区的改造与更新[J]. 城市规划, 2013 (1): 85-89.
SONG Hui, WANG Xiaodong. Reservation, reconstruction, and regeneration: renovation and renewal of Kashgar old city in Xinjiang Uygur autonomous region[J]. City Planning Review, 2013(1):85-89.
- [8] 华芳, 王沈玉. 老城区保护与更新规划设计导则编制探索——以杭州老城区为例[J]. 城市规划, 2013 (6): 89-96.
HUA Fang, WANG Shenyu. Exploration on planning and design guidelines for the protection and urban regeneration planning of old cities: a case study on the old city of Hangzhou[J]. City Planning Review, 2013(6):89-96.
- [9] 贺传蛟, 李江. 深圳城市更新地区规划标准编制探讨[J]. 城市规划, 2011 (4): 74-79.
HE Chuanjiao, LI Jiang. Urban planning standards of urban renewal areas in Shenzhen[J]. City Planning Review, 2011(4):74-79.