

北京市疏解腾退空间再利用统筹实施路径研究

□ 厚欣悦, 赵华甫, 刘瑞瑞, 杨宏轶

[摘要] 北京市非首都功能疏解是落实京津冀协同发展战略的重要举措, 进行疏解腾退空间再利用规划关系到城市功能的实现。文章以分类 (Classification)—统筹 (Coordination)—协作 (Collaboration) 系统方案作为参考, 以再利用目标为核心, 划分再利用模式, 梳理再利用政策, 探讨利益主体协作情况, 并从再利用模式选择、完善政策、促进多元主体协作等方面提出北京市疏解腾退空间再利用统筹实施路径。

[关键词] 3C 系统方案; 非首都功能疏解; 疏解腾退空间再利用; 北京市

[文章编号] 1006-0022(2021)06-0005-06 [中图分类号] TU984 [文献标识码] B

[引文格式] 厚欣悦, 赵华甫, 刘瑞瑞, 等. 北京市疏解腾退空间再利用统筹实施路径研究 [J]. 规划师, 2021(6): 5-10.

Overall Planning Implementation Path of the Reuse of Decentralized Space, Beijing/Hou Xinyue, Zhao Huafu, Liu Ruirui, Yang Hongyi

[Abstract] Non-capital function decentralization is an important measure to implement the coordinated development strategy of Beijing-Tianjin-Hebei region. The reuse of decentralized space is related to the realization of urban functions. This paper uses the Classification-Coordination-Collaboration system as a reference. With the reuse target as the core, the paper divides the reuse mode, sorts out the reuse policies, and discusses the cooperation among stakeholders. In addition, the paper puts forward the overall implementation path of reuse based on the choice of reuse mode, the improvement of policy planning and the promotion of cooperation among stakeholders.

[Key words] 3C system, Non-capital function decentralization, Space reuse, Beijing

0 引言

2017年,北京市开展了“疏解整治促提升”专项行动,并取得了阶段性成果,疏解腾退空间再利用工作也由此被提上日程。疏解腾退空间再利用即将原产业、机关团体和从业人员转移后,对腾出的地下空间、地上建筑和空地等进行重新规划布局,并进行二次开发利用。疏解腾退空间再利用以优化提升首都核心功能,以打造

国际一流的和谐、宜居之都为总目标,以完善城市基础设施、配建公共服务设施、打造公园绿地和产业升级等为手段,以城市总体规划、分区规划和相关的政策文件为指导,充分、合理利用疏解腾退空间,调整北京市的土地利用结构,改善城市环境,提高土地利用率和经济产出率,最终实现经济、社会、生态的可持续发展。

当前,关于疏解腾退空间再利用的研究较少,而

[基金项目] 北京市社会科学基金一般项目(18GLB043)、中央高校基本业务费项目(2652018035)

[作者简介] 厚欣悦,中国地质大学(北京)土地科学技术学院硕士研究生。

赵华甫,博士,中国地质大学(北京)土地科学技术学院教授。

刘瑞瑞,中国地质大学(北京)土地科学技术学院硕士研究生。

杨宏轶,中国地质大学(北京)土地科学技术学院硕士研究生。

且已有的研究主要集中于问题识别、思路明确、经验借鉴和提出意见等方面，理论应用欠缺、未建立完整的再利用系统框架。其中，丁元竹提出北京城六区疏解腾退空间再利用的基本思路和建议，强调要深入讨论空间利用所需的文化价值^[1]；张可云等人通过分析发达国家经历的内城衰退问题，提出北京市在疏解腾退中要注意补足各种新业态，给城市发展注入长久活力^[2]；张坚指出腾退空间如果不能及时利用将会产生不良影响，并提出加快腾退空间恢复利用的建议^[3]；李育德指出疏解整治工作取得一定成效的同时，会对居民生活产生一定影响，需要分析其中原因，并提出“促提升”方面的重点任务^[4]。

为实现联合国可持续发展目标，傅伯杰等人建立起分类(Classification)—统筹(Coordination)—协作(Collaboration)系统方案(以下简称“3C系统方案”)，这也为研究疏解腾退空间再利用提供了新思路^[5]。基于该思路进行疏解腾退空间再利用时，首先应明确疏解腾退空间再利用目标，并根据开发利用方式划分再利用模式，使各模式与再利用目标挂钩。其次，根据改造对象的特点，统筹考虑再利用政策，确定再利用的方向和模式。再次，进一步分析再利用参与主体，并构建主体间的关系图。最后，就选择再利用模式、解决再利用政策短板和克服

多元主体协作困难3个方面的内容，提出再利用统筹实施路径(图1)。

1 疏解腾退空间再利用中3C系统方案的应用

在3C系统方案中，统筹指依托顶层设计支撑，对各个组别进行管理，使其发挥最优效果，同时关注目标联系、政策衔接和区域差异；分类指将对象按一定特征分成不同组别，并考虑具体的可持续发展目标、国家优劣势和时空尺度变化，理清逻辑关系，进行分类管理；协作可分为国家地区间合作和利益主体间合作。分类、统筹和协作三者之间彼此联系、相互作用。其中，分类是基础，需多方的统筹与协作，也有利于加强统筹和增进协作。协作需在统筹条件下进行，各方的统筹管理又有利于多方协作的实现，统筹也需根据协作的要求适时调整。

将3C系统方案应用于北京市疏解腾退空间再利用工作中，首先要明确疏解腾退空间的再利用目标，而后续搭建的3C框架以保障再利用目标的实现为核心。根据再利用工作特征，3C框架中的分类指再利用模式划分，统筹指考虑已出台的政策文件及各类规划，协作指实施过程中政府、企业和个人等利益相关者的协调、协同。开展疏解腾退空间再利用工作，首先

应对疏解腾退空间再利用模式进行分类，且分类时需考虑具体的再利用目标；其次梳理保障各模式顺利实施的顶层设计，具体包括已有的政策、规划和需要补充的顶层设计；最后探讨再利用各主体间的协作参与情况，以及如何促进多主体参与，发挥工作的最大效益。再利用模式划分是疏解腾退空间再利用工作开展的基础，是基于实际情况的考量，模式的顺利实施需要政策支撑和利益主体间的相互配合。疏解腾退空间再利用政策和规划需要在再利用过程中不断修改与完善，在不同的再利用模式中，利益主体间的协作方式也应有所不同。主体间的协调、协同需要在政策约束下进行，同时也需要根据主体间协作配合的需求对政策做出调整补充(图2)。

2 北京市疏解腾退空间再利用目标与模式划分

2.1 疏解腾退空间再利用目标

北京市非首都功能疏解类似于“腾笼换鸟”，即腾出不符合北京市发展定位的产业，挖掘城市内部空间，对内部结构进行重新规划、调整和布局。疏解腾退空间再利用规划首先要符合北京市城市发展定位，以加强政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心“四个中心”的功能建设为基本准则，以打造和谐、宜居新北京，推动北京以“向

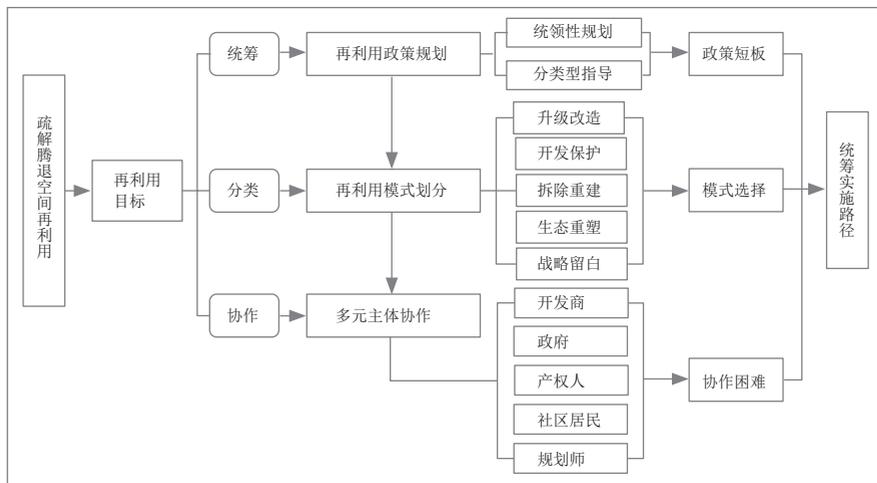


图1 疏解腾退空间再利用研究思路图

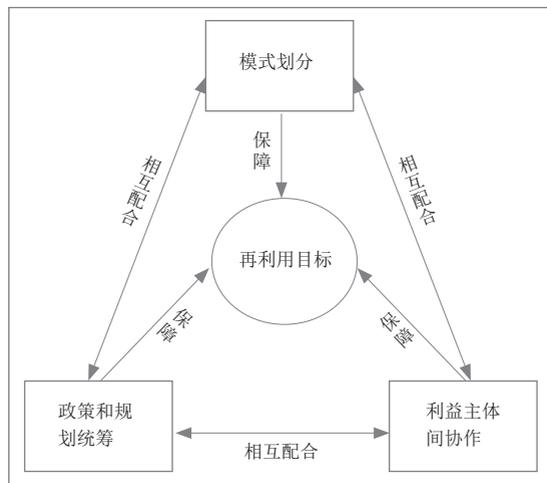


图2 疏解腾退空间再利用中的3C关系图

美而行”为总目标。除满足总目标外，疏解腾退空间再利用规划还需满足城市经济发展目标、生态保护目标、民生目标和历史文化保护目标。

国外某些大城市曾因产业过度疏解造成后期发展动力不足，导致中心城区衰败^[2]。在非首都功能疏解工作中，北京市搬迁、关停了大批一般制造业企业、物流基地和区域性专业市场，期间若无新产业补充，势必会影响未来的经济发展。因此，疏解腾退空间再利用工作要协调好各类产业关系，形成新的产业动能，并以经济可持续增长作为目标之一。

当前，前期追求经济高速发展的后果正慢慢显现，解决生态环境问题成为政府工作的重点^[6]。因此，疏解腾退空间再利用应以生态环境保护为重点，一是要发展无污染的新兴产业和环保产业，二是要提升城市绿化水平、建设生态治理工程，以追求良好生态环境建设为基本目标。同时，疏解腾退空间再利用的基本出发点是“以人为本”，即通过利用疏解腾退空间对产生污染、引致外来人口过分聚集和影响居民生活的原产业进行清退，以重整市貌和改善居民生活质量。北京市配套服务设施老旧，居民生活不便，亟需利用疏解腾退空间来完善居民生活配套设施，以实现民生目标。此外，北京市作为历史文化古城，拥有很多具有建筑特色和历史文化价值的党政机关用房与工业厂房，这些建筑作为文化传承和展示城市建筑特色的重要载体，在再利用工作中要以历史文化保护为目标，延续其历史文化价值，创造再生价值。

2.2 疏解腾退空间再利用模式划分

本文根据开发利用方式将疏解腾退空间再利用模式分为升级改造、开发保护、拆除重建、生态重塑和战略留白5种，且各模式与再利用目标挂钩。升级改造模式即产业升级和功能改造，是为满足经济发展目标，在原址基础上有选择性

表1 疏解腾退空间再利用模式划分及目标

再利用模式	内涵	主要目标
升级改造模式	升级原产业，改造旧功能，对原址建筑有选择性地保留、拆除	经济发展目标
开发保护模式	保护性开发利用，对具有特色或文化遗产价值的原址进行保护、修缮、恢复风貌	历史文化保护目标
拆除重建模式	将原址的原有功能终结、完全拆除原有建筑后融入城市功能建设	民生目标
生态重塑模式	对原址进行生态修复和景观重塑	生态目标
战略留白模式	将中短期内无再利用规划的疏解腾退空间纳入留白范围	总目标

地保留、拆除建筑，该模式适用于具有改造、升级空间的对象。开发保护模式即保护性开发利用，是为满足历史文化保护目标，以保护、修缮和恢复风貌为主要手段，对具有特色或文化遗产价值的建筑进行旅游开发或将其打造成遗址公园、博物馆和美术馆等公共文化设施。拆除重建模式即功能终结，是为满足民生目标，将建筑拆除后融入城市功能建设、补充区域公共服务设施短板和进行基础设施建设，该模式适用于原址设施陈旧、原用地功能不符合城市发展定位且无保留价值的对象。生态重塑模式即生态修复和景观重塑，该模式以生态保护为主要目标，以建设公园绿地为手段，适用于原址污染严重、周边缺乏公园绿地和亟需改善生态环境的地区。战略留白即将中短期内无再利用计划的腾退空间划入留白范围，是为满足城市发展的总目标，将地上建筑低成本、零成本持有，并进行适当的临时绿化，为未来城市建设发展提供用地保障（表1）。

再利用工作的重点对象包括党政机关用房、工业厂区、专业市场和地下空间。根据改造对象的特点，应采用不同的疏解腾退空间再利用模式。党政机关用房大多位于中心城区，对于不同特征的用房应采用不同的再利用模式，其中对于功能完备的用房，采用升级改造模式，使其既可调剂为其他机关的办公场地，也可进行改造后用作其他用途；对于一些具有历史价值的用房，采用开发保护模式；对于一些增盖的临时用房、未经

审批的违规用房、不符合未来功能调整规划的用房，应采用拆除重建模式。工业厂区在占地面积、配套设施完备程度和区位条件上存在差别，其中对于有升级空间的企业或有引入新产业条件的工业厂区，采用升级改造模式；对于建筑风格独特和有文化遗产价值的老旧工业厂区，采用开发保护模式；对于污染严重、需进行生态修复的工业厂区，采用生态重塑模式；对于设施陈旧、原用地功能不符合城市功能定位和城市发展规划，且无保留价值的工业厂区，采用拆除重建模式；对于中短期内无利用规划的工业厂区，采用战略留白模式。专业市场区位条件相对较好，周边交通及其他配套设施也较完善，因而对于建筑功能完备、配套设施齐全的专业市场，采用升级改造模式；对于设施老旧、不符合规划且无保留价值的专业市场，采用拆除重建模式；对于中短期内无利用规划的专业市场，采用战略留白模式。地下空间因光线暗、空气流动性差，进行空间再利用时受到的限制多，因此主要采用升级改造模式。

3 疏解腾退空间再利用政策和规划指导

3.1 统领性规划指导

在统领性规划指导方面，《北京城市总体规划（2016—2035年）》（以下简称《总体规划》）提出，疏解腾退空间工作首先应优先完善城市功能和补充短板，

而后明确再利用工作的总方向，且总方向应与再利用目标相契合，如发展文创、科创功能符合经济发展目标、增加绿地符合生态目标、补充公共服务和基础设施符合民生目标等。同时，《总体规划》确定了北京市各城区的功能定位，疏解腾退空间再利用需符合各城区的功能定位。根据《总体规划》要求，除东、西两城区，其余13区均发布分区规划，对各区空间结构做出规划，为疏解腾退空间再利用工作提供更细化的指导。《建设项目规划使用性质正面和负面清单》作为规划指导的补充文件，其列出了核心区、中心城区、轴线、生态涵养区、副中心、新城区的优先调整利用方式和限制利用方式。

3.2 疏解腾退空间再利用分类指导

就具体改造对象而言，《“疏解整治促提升”专项行动实施意见（2017—2020年）》中涉及的再利用方式更具体、针对性更强，提出一般制造业和“散乱污”企业疏解腾退的空间重点发展符合首都城市战略定位的文创、科创等新型产业，即满足经济发展目标；区域性

专业市场主要用于补充公共服务和便民服务设施，即满足民生目标；地下空间鼓励公益性使用，应在拆除违章、违规建筑后确保还绿、复耕的比例，即满足生态目标。《关于保护利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见》提出，鼓励将旧厂房改造成博物馆、美术馆等文化设施，并打造文创产业园区，对有文化价值的老旧厂房进行疏解腾退空间再利用时在原则上保持建筑容积率、结构和轮廓等不变，对标志性工业设施也要加以保护利用，以满足历史文化保护目标，且该意见用于指导工业厂区升级改造模式和开发保护模式。《北京市地下空间使用负面清单》指出了市属地下空间再利用的禁用方式，其可用于指导地下空间升级改造模式。《“疏解整治促提升”工作中完善便民商业设施若干问题的指导意见》提出，鼓励各区块按便民商业设施配置标准，补充便民商业等公共服务设施，以满足民生目标，且该意见用于指导专业市场升级改造模式或拆除重建模式。《北京市战略留白用地管理办法》强调将疏解腾退出的中短期内无明确实

施计划的地块划入战略留白用地，以满足总目标，且该办法用于指导战略留白模式（图3）。

3.3 疏解腾退空间再利用政策短板

我国缺乏完善的城市土地再利用法律法规体系。《中华人民共和国城乡规划法》明确规定，旧城区改建要以保护历史文化遗产和传统风貌为前提，平衡拆建规模，改造基础设施落后地区和危房集中区，但该条款仅是对城市土地再开发提出简单的概括性要求^[7]。为规范城市空间再利用工作的秩序，各城市政府纷纷出台地方性法规政策。目前，北京市的政策规划体系尚未完善，未形成从政策指引到操作指南的一体化政策框架，配套制度的创新性不足。首先，北京市尚未针对城市更新工作颁布城市更新办法，最核心的统领性法规仍处于空白状态。其次，北京市未公开发布关于腾退空间再利用的统领性指导意见，关于再利用的要求与建议散布在各个规划和指导意见之中。最后，疏解腾退空间再利用涉及建筑用途变更、土地和建筑权益转让、各方利益平衡与保障及政府税费优惠等多个方面，但目前投融资、土地使用、财税、规划审批和分区分类管控等方面的创新性配套政策还不完善。

4 疏解腾退空间再利用主体协作

4.1 各主体协作参与情况

北京城市更新工作由政府主导，政府在城市更新立项权、更新规划话语权、增值收益分配权方面占绝对优势^[8]。当前，北京市的疏解腾退空间再利用工作以政府为主导，负责制定规则制度、划定改造区域、确定再利用方式和提供专项资金支持。在疏解腾退空间再利用的过程中，政府鼓励产权人自行改造再利用空间和开发商承包再利用项目，产权人和开发商获得再利用开发的权利，并可从中获得利润。产权人和开发商有权自主

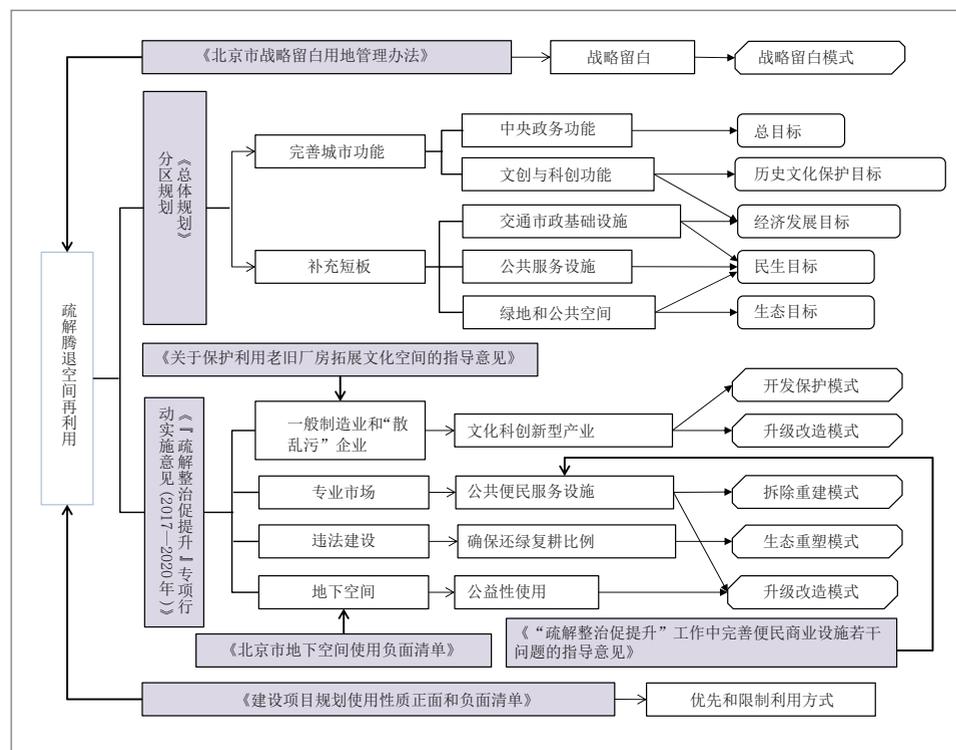


图3 疏解腾退空间再利用政策规划与目标、模式关系图

筹集资金、设计再利用方案，在获政府批准地对地块进行整理与建设，政府对产权人和开发商的再利用行为进行监督。由高校、研究机构等组成的专业规划团队作为第三方，对再利用方案提出指导意见，起到智囊团的作用，协助政府工作，同时规划项目也为专业规划团队提供了业务机会。例如，在北京市西城区实行的责任规划师制度中，责任规划师团队由领衔规划师、专业技术人员、专家学者和社区代表组成，其主要职责是收集民意、决策咨询、定期评估、方案审核和指导实施。此外，在制定疏解腾退空间再利用方案时通常需要咨询本社区和居民的建议，邀请社区、居民参与方案制定，并对开发商和产权人的再开发利用施工建设情况进行监督。同时，疏解腾退空间再利用工作给当地居民带来生活环境改善、基础设施完善、便民服务更加完备等红利（图4）。

就疏解腾退空间再利用模式而言，开发保护模式、生态重塑模式和战略留白模式的目的性、战略性、公益性较强，因而这几类疏解腾退空间再利用模式主要由政府主导，以招标形式，由工程队或开发商进行建设。升级改造模式和部分拆除重建模式的战略性与公益性稍弱，并且开发利用项目能产生经济价值或升值空间，能吸引原产权人自主改造和开发商投资。但无论以何种模式进行疏解腾退空间再利用，其过程均离不开规划师的指导和当地社区、居民的建言献策与监督。

4.2 多元主体协作面临的困难

(1) 公众参与潜力未充分释放。在疏解腾退空间再利用的工作中，政府尚未制定推进公众参与工作的配套规范性文件。在实际操作中，各区为解决民生事项的做法各有不同，但实施效果与各区做法的实际落实情况、工作人员的工作方式、能否调动公众的积极性等关系密切。因此，目前公众参与难以融入疏解

整治工作的各个环节，具体方式方法尚未形成经验总结，而且一直缺乏某种机构代表民众与政府进行沟通，民众诉求和意愿整合困难。

(2) 利益主体间关系难协调。疏解腾退空间再利用涉及的各主体在利益追求方面存在较大差异。政府与原权利人的矛盾焦点是再利用的增值收益分配，疏解腾退空间仅是对原功能的限制而非产权剥夺，但在产权未收回的情况下，疏解腾退空间用途变更后产生的增值收益分配暂无标准。政府与开发主体间的矛盾在于公共利益的约束和突破，在疏解腾退空间再利用过程中，地方政府尽量降低再开发成本，控制地块开发条件，造成开发商开发成本增加。同时，开发主体往往会忽视公共利益，并存在“挑肥拣瘦”现象^[9]。居民与政府之间主要是对再利用方式选择上存在意见分歧。

5 疏解腾退空间再利用统筹实施路径

5.1 选择疏解腾退空间再利用模式

疏解腾退空间再利用模式的选择决定着改造方式和再利用方向，并与再利用目标直接挂钩。在疏解腾退空间再利用模式的选择方面，首先要根据《总体规划》《“疏解整治促提升”专项行动（2017—2020年）实施意见》《建设项目规划使用性质正面和负面清单》等政策，确定可能的再利用方向。其次，将改造对象置于各区内部，同时结合区域短板，并考虑北京市分区规划、功能定位和改造对象自身特点等，确定再利用方向与之相匹配的再利用模式。最后，根据实际情况采取多元化的再利用模式，以有效提高“疏解整治促提升”专项行动工作的效益和效率。

在实际工作中，除本文提及的几种基础的再利用模式外，也应对国内外其他城市空间利用模式经验加以借鉴，如欧美各国城市土地混合利用模式，即视情况给

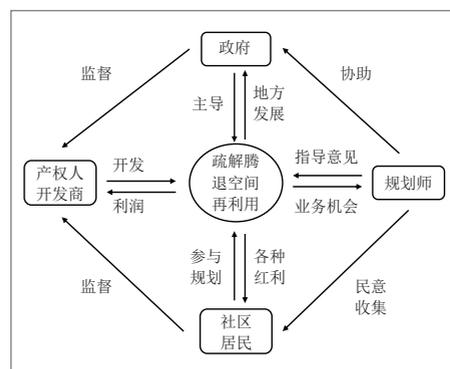


图4 疏解腾退空间再利用参与主体关系图

予地块用途混合和变更的弹性空间，增加土地功能混合开发的可能性，增强规划的应变能力^[10]；香港城市土地集约利用模式，即通过建筑布局紧凑，立体利用和底层空间开发，形成以社区为核心的综合用地模式^[11]；德国合作整治模式，即城市内土地再利用要与城市周边农村居民点建立联系，在市地整理与农地整理之间建立合作关系^[12]。北京市在进行疏解腾退空间再利用的过程中，也可以划定城市混合开发利用空间，将再利用空间向地上和地下进一步延伸，并在城市边缘地带打通城乡合作开发利用通道。

5.2 进一步完善政策规划

为规范城市再开发秩序，各城市政府纷纷出台了地方性法规政策，走在前列的广东、深圳和上海等城市均形成了系统的政策法规体系。例如，在城市更新政策方面，上海以《上海市城市更新实施办法》《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》为核心，以《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》《上海市旧住房拆除重建项目实施办法（试行）》《关于本市开展“城中村”地块改造的实施意见》等作为补充；在创新用地政策方面，上海针对城市更新提出定向供地政策，如园区可将50%的物业转让给新型企业，以促进园区产业创新提升。

因此，建议北京市制定城市更新相关办法，为城市更新工作提供统领性指导。例如，针对疏解腾退空间再利用工作，

整理零散分布在各文件中与疏解腾退空间再利用相关的内容；加紧完善并公开北京市全域的疏解腾退空间再利用政策指导文件，在文件中注意囊括用于指导解决再利用过程中共性问题的内容；完善再利用过程中投融资、土地使用、用途变更、财税、规划审批和分区分类管控等方面的创新性配套政策。

5.3 促进多元主体协作

(1) 增值收益共享。为促进原产权人与政府共享增值收益，可借鉴广州市“三旧”改造经验，明确未来增值收益的分配份额和年限、根据土地出让金计算补偿款并从土地出让金中支付企业组织的拆迁费用等做法。对原产权人而言，获得更高的补偿和减少改造所需的必要支出，有利于提高自身对改造工作的积极性，促进改造工作顺利推进和项目落地。

(2) 平衡公共利益。为解决政府与开发商对于公共利益的约束与突破问题，可借鉴上海城市更新中关于保障公共利益的做法。上海市明确规定城市更新项目需提供一定公益性设施或公共绿地空间，实施“公共要素优先”激励机制，对提供公益性设施或公共开敞空间的项目给予“增加经营性建筑面积”的奖励。建议北京市在疏解腾退空间再利用工作中明确不同再利用方式需提供的公共服务设施比例，对提供各类公共设施的再利用项目给予一定奖励，如增加经营性建筑面积或容积率指标奖励。

(3) 提高公众参与度。公众监督有利于防止权力腐败，公众建言献策有利于集民智、汇民意，保障城市更新项目顺利实施。建议北京市在疏解腾退空间再利用的过程中，促进公众参与程序和方式形成制度化规范，完善公众参与模式，增加公众在再开发项目中的参与权和决策权；构建多元主体参与平台，并通过线下展览、网络平台、自媒体和空间标语等途径表达主体意见；融入第三方专业力量，成立专门机构组织汇集民意，

代表居民与政府沟通。

6 结语

3C 系统方案从分类、统筹、协作三个角度研究疏解腾退空间再利用统筹实施路径，强调对再利用的目标、模式、政策和主体进行统筹考虑，为北京市疏解腾退空间再利用工作提供新思路。为保障再利用效益和效率，根据 3C 系统方案思路，北京市在疏解腾退空间再利用工作中首先要明确再利用目标，一切工作以目标为导向；其次要确定再利用模式，且再利用模式选择要根据改造对象特点及再利用政策指导来确定。此外，再利用工作中要做到多元主体协调，保障再利用过程的顺利推进。

疏解腾退空间的高效、合理再利用对北京市城市更新、产业转型升级和可持续发展有着至关重要的作用。目前，北京市的疏解腾退空间再利用工作还处于探索时期，在这过程中遇到的问题不只局限于本文提及的政策规划和多元主体参与两方面，还存在着政府财政负担重、主体改造积极性低和产权关系复杂等需要重点关注的问题。未来研究可根据再利用过程面临的主要问题，运用相关理论，借鉴国内外城市土地再开发利用经验，解决再利用障碍。□

[参考文献]

- [1] 丁元竹. 谋划好北京城六区疏解腾退的空间利用 [J]. 前线, 2016(2): 18-20.
- [2] 张可云, 董静媚, 杨孟禹. 北京疏解战略的空间影响、国际镜鉴与对策建议 [J]. 江淮论坛, 2017(2): 50-56.
- [3] 张坚. 疏解腾退后空间的开发与利用 [J]. 北京观察, 2017(8): 18-19.
- [4] 李育德. “疏解整治促提升”背景下和谐宜居北京建设 [J]. 城市, 2019(10): 72-79.
- [5] Bojie Fu, Junze Zhang, Shuai Wang, et al. Classification-coordination-collaboration: A Systems Approach for Advancing Sustainable Development

- Goals [J]. National Science Review, 2020(5): 838-840.
- [6] 于立. 中国生态城镇发展目标和实施措施初探 [J]. 国际城市规划, 2009(6): 102-107.
- [7] 钟奕纯, 李婉, 龙茂乾, 等. 从“疏整促”走向有机更新——北京城市更新体系初探 [C]// 活力城乡 美好人居——2019 中国城市规划年会论文集, 2019.
- [8] 苏海威, 胡章, 李荣. 拆除重建类城市更新的改造模式和困境对比 [J]. 规划师, 2018(6): 123-128.
- [9] 田莉. 摇摆之间: 三旧改造中个体、集体与公众利益平衡 [J]. 城市规划, 2018(2): 78-84.
- [10] 殷少美. 国外城市土地利用模式对扬州建设世界名城的启示 [J]. 中国名城, 2012(12): 50-54.
- [11] 赵思凡. 对集约用地内涵的再思考——基于对香港城市土地集约利用模式的分析 [J]. 中国土地科学, 2009(8): 73-77.
- [12] 张勇, 汪应宏. 发达国家农村土地整治的经验及启迪 [J]. 北京社会科学, 2013(5): 163-168.

[收稿日期] 2020-08-28