

存量导向下城市体育活力空间嵌入式规划策略

——基于盐城市主城区的实践探索

韩 非, 李瑞勤

【摘要】针对存量建成环境中体育活力空间面临的供需适配失衡、功能重构约束与运营持续性困境,提出嵌入式规划的理论框架与方法路径。通过解析空间价值生成机理,揭示存量空间改造中物理环境适配、功能复合响应与治理机制创新的逻辑耦合关系,进而构建“供需契合—整合联动—运动触媒—协同治理”的策略体系。结合《盐城市主城区存量土地及公共空间嵌入体育活力空间三年行动计划》的规划实践,建立产权属性与空间潜力动态匹配的筛选机制,形成以生态廊道为骨架的慢行活力网络,引导文化业态与功能复合的场景营造,创新多元参与的运营机制。同时,验证存量体育活力空间由技术性改造向“空间效能提升—社会效益增值”复合目标跃迁的规划路径,为城市存量空间的功能植入与公共服务效能提升提供参考。

【关键词】体育活力空间;嵌入式发展;存量更新;空间价值

【文章编号】1006-0022(2025)07-0109-09 **【中图分类号】**TU984、C912 **【文献标志码】**B

【引文格式】韩非,李瑞勤.存量导向下城市体育活力空间嵌入式规划策略:基于盐城市主城区的实践探索[J].规划师,2025(7):109-117.

Embedded Planning Strategies for Urban Sports Vitality Spaces in Stock-based Development: An Empirical Investigation Based on the Central District of Yancheng City/HAN Fei, LI Ruiqin

【Abstract】 The embedded planning framework and methodological pathway are proposed to address the imbalance of supply-demand adaptation, functional restructuring constraints, and operational sustainability challenges in sports vitality spaces within the existing built environment. The spatial value generation mechanism is analyzed to reveal the logical coupling among physical environment adaptation, functional compound response, and governance mechanism innovation during the transformation of stock spaces. A strategy system of "supply-demand alignment, integrative linkage, sports catalysis, and governance synergy" is also constructed. Based on the planning practice of a three-year action plan for embedding sports vitality spaces into existing land and public spaces in the main urban area of Yancheng City, a dynamic screening mechanism that matches property rights and spatial potential is established to promote slow-traffic vitality network development structured by ecological corridors, guide scenario creation integrating cultural business formats and compound functions, and innovate multi-stakeholder operation mechanism. The planning pathway for transitioning stock sports vitality spaces from technical renovation to the compound goal of "spatial efficiency enhancement and social benefit appreciation" is validated, providing a reference for functional embedding and public service efficiency improvement in urban stock spaces.

【Keywords】 sports vitality space; embedded planning; stock-based renewal; spatial value

0 引言

当前城市发展进入存量更新阶段,公共服务设施供给与空间资源约束之间的矛盾日益凸显。作为承载居民日常体育运动、社会交往和文化认同的重要载体,体育活力空间的发展模式正经历深刻转型^[1]。特别是在高密度建成区,通过对零散空间的精准识别与功能重构,探索体育活力空间的嵌入式发展路径,对破解

空间资源约束、提升公共服务效能具有重要理论价值和实践意义^[2]。

体育活力空间是指在城市存量更新语境下,依托零散空间的功能叠合与场所再生产,通过运动触媒效应激活空间效能,实现健身服务供给、社会关系重构与文化认同培育三重价值耦合的公共空间类型^[1]。其本质是国土空间规划从增量扩张向存量提质转型过程中,响应“空间正义”与“使用效能”双重目标的载

【基金项目】国家自然科学基金项目(72274093)、江苏省自然资源科研课题项目(2024016、2024013)

【作者简介】韩非,硕士,规划师,现任职于江苏省规划设计集团沿海分院。hanf320@163.com

李瑞勤,硕士,高级规划师,江苏省规划设计集团沿海分院技术副总监。

体。其理论研究范式经历了从静态配置、功能复合到动态适应的认知演进历程：早期，以《城市公共体育运动设施用地定额指标暂行规定》等配置标准为依据，基于传统人口规模与服务半径的标准量化研究范式虽为体育设施空间配置构建了基础理论框架^[3]，但其刚性指标体系在应对存量更新的空间资源稀缺性、场地异质性与功能需求多元性等方面呈现出方法论适应的困境^[4]。随后，研究重点转向对空间复合利用路径的探索，通过设施共享与用地兼容性政策突破独立占地限制，但未解决产权碎片化约束^[5]。近年来，研究视角进一步拓展至空间的社会价值维度，将社区交往促进、文化认同培育等要素纳入研究范畴^[6-7]，推动体育活力空间从单一运动功能场所向承载多元社会价值的综合性社会场域转型。然而，对现有研究进行梳理后发现：在空间识别准则、功能重构模式和品质提升方法等方面，空间嵌入发展的价值生成路径有待深化；存量空间改造缺乏完备的技术规范与评价体系，空间品质评估和使用效能监测等环节有待完善；多元主体参与的具体策略研究相对薄弱，缺乏对主体权责界定、利益协调机制和激励约束体系构建等问题的深入剖析，难以支撑空间改造效能的持续提升。

国内城市基于区域特征探索了多元化的创新模式，如上海以“15分钟社区体育生活圈”为抓手，对边角地带、建筑屋顶和地下空间等存量资源进行有效盘活，实现了体育设施的立体化布局和精细化配置；深圳创新“智慧健康驿站”建设模式，积极探索数字技术赋能与空间优化的融合路径，通过构建设施使用效能的实时监测体系，实现了对空间使用强度、人流分布和活动偏好的动态感知，进而提升了设施使用效率；杭州依托“体育+商业”复合开发模式，形成了集运动、休闲、消费于一体的复合型

活力空间，同时通过市场化运营机制激活存量资产，实现社会效益与经济效益的有机统一。这些实践为体育活力空间的嵌入式发展提供了有益经验，但在空间识别标准、功能优化方法和协同治理机制等方面仍需通过具体实践来进一步深化探索。

本文以盐城市主城区为例，探究存量更新阶段体育活力空间的嵌入式规划机理。首先，基于理论—实践互证的分析范式，构建体育活力空间嵌入式发展的价值生成理论框架，阐释从物质空间重构到社会价值营造的机理；其次，通过多维度要素解构，揭示空间发展中供需结构失衡、产权约束显化、运营机制碎片化等现实困境；最后，立足《盐城市主城区存量土地及公共空间嵌入体育活力空间三年行动计划》的规划实践，提出基于“供需契合—整合联动—运动触媒—协同治理”的优化策略，以期在存量背景下的空间功能植入与公共服务效能提升提供参考。

1 体育活力空间嵌入式发展的理论基础

1.1 体育活力空间嵌入式发展的基本内涵

体育活力空间是指在城市存量更新

背景下^[8]，通过对城市零散空间进行功能重构与价值重塑，打造兼具运动健身、休闲社交与文化体验的复合型公共活动场所。区别于体育设施专项规划，其嵌入式发展模式呈现出4个维度的范式转型：一是规划理念由增量建设转向存量优化，强调零散空间的精细化改造与潜力激活；二是空间属性由专业化配置转向生活化营造，注重社交休闲与文化体验的有机融合；三是供给模式由标准化配置转向弹性化响应，倡导基于场地特征的适应性改造；四是实施周期由阶段性规划转向即时性行动，构建动态调适的实施机制。见图1。

1.2 存量背景下空间生产模式的转型特征

传统体育设施规划遵循以人口规模预测为导向、以用地指标配置为核心的线性规划逻辑，这种规划方法在城市增量发展阶段为完善公共服务设施体系提供了基本依据，但却难以回应存量更新阶段对空间资源集约化利用与精准化配置的诉求。在存量更新语境下，体育活力空间的规划路径发生了深刻转变：一是空间资源获取模式由独立占地转向零散空间整合，通过精准识别与功能植入实现存量空间的价值激活^[9]；二是功能

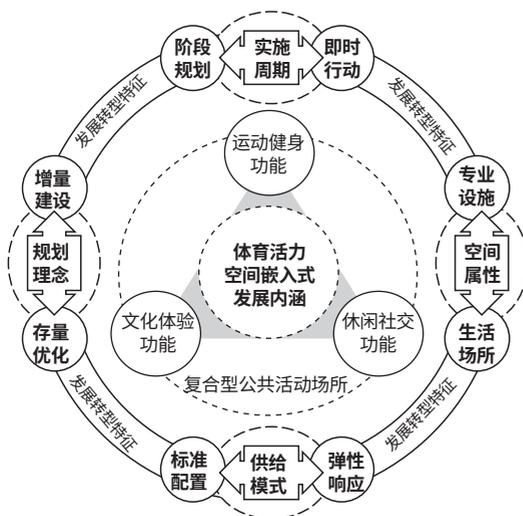


图1 体育活力空间嵌入式发展内涵示意图

组织逻辑由专项配置转向复合利用,促进体育活力空间与城市公共生活的有机耦合;三是空间供给机制由标准化布局转向适应性改造,以回应社区居民的多元化需求。这种规划范式的迭代升级,本质上映射了城市治理逻辑从“规模驱动”向“品质导向”的转型。

1.3 体育活力空间价值的多维要素构成

体育活力空间的价值形成体现在物质环境、功能关系和社会效益3个方面的互动演化。在物质环境层面,规划布局由基于人口规模与服务半径的量化指标转向对存量空间特质的精准解读,重点关注与既有场地的适应性融合^[10];在功能关系层面,突破传统设施单一性桎梏,通过运动、文化、商业等要素的“功能簇群共生”机制,构建“需求响应—功能叠合—能级提升”的动态演进路径;在社会效益层面,空间价值由设施数量标准转向公共价值塑造,着力提升场所认同感与使用体验。这种互动过程构成了空间价值生成的作用机理,形成物质环境优化触发功能迭代、功能复合催化社会价值增值的链式反应,最终实现从物理空间改造到社会空间再生产的价值跃迁。

1.4 体育活力空间治理方式的演进路径

体育活力空间治理呈现出由传统行政管理向多元协作的转型趋势。传统体育设施通过行政管理体制构建了基础性的维护与安全保障体系,但这种模式在应对复合功能空间的精细化运营时显现出明显的局限性。在存量更新阶段,治理模式呈现出新的转变趋势:治理主体实现从“政府单一主导”向“政社企协同治理网络”转换,通过契约治理、伙伴关系等制度设计,构建市场机构专业运营、社会组织深度参与、社区主体共建共享的共治格局^[7];管理重

点由基础设施维护转向公共服务供给与文化价值培育,注重空间品质的持续提升;运作机制由统一的标准转向弹性调适,形成动态响应的运营模式,促进空间资源的高效配置。这种治理范式的转变,本质上反映了城市治理从“技术理性”向“公共价值创造”的认知跃迁。

2 存量导向下体育活力空间的发展困境

2.1 体育活力空间供需适配的结构失衡

存量更新阶段下体育活力空间的供需失衡主要表现在供给机制与需求特征的错配上。从供给端看,空间资源配置机制延续了增量发展思维,用地性质刚性管控与产权流转制度缺位造成存量更新的制度真空^[11];规划技术标准陷入“指标依赖”路径锁定,人均设施面积、服务半径等均质化指标难以回应社区人口结构异质性与时空行为分异特征^[12]。此外,部门事权分割导致空间资源难以有效整合。以学校体育设施对外开放为例,其运营管理涉及教育、体育、社区等多个部门,各部门在空间使用权配置、安全责任界定和收益分配等方面存在利益博弈,凸显了存量资源利用的制度性障碍。公共服务效能评价与行政考核指标之间的脱节,使部门行为偏离公共服务目标;设施运维过度依赖财政转移支付,缺乏市场化融资与受益者付费机制;风险分担机制缺失加剧了主体参与惰性,形成“碎片化供给—低效化利用”的恶性循环。

需求端演化呈现显著的时空分异与功能跃迁特征。在时空维度上,代际需求差异显性化:老年群体呈现“晨昏时段集中—邻里范围活动”的强时空粘性,强调步行可达的便利性与活动环境的安全性;青年群体需求呈现“全时段弹性—

专业化导向”特征,追求设施品质与社交场景;亲子群体则形成“周末集聚—游戏化体验”的脉冲式需求模式。在功能维度上,居民运动行为实现从单一健身向“健康促进—社交互动—文化消费”的功能转换,对空间复合性、智慧服务与场景体验提出迭代需求。这种“刚性供给—弹性需求”的结构性错配,反映了传统规划工具对空间精准治理与差异化服务的适应性不足。

2.2 体育活力空间功能植入的实施障碍

体育活力空间功能植入面临技术范式滞后、空间形态约束与产权制度障碍的三重制约。在技术标准维度,现行规范延续增量规划的技术逻辑,陷入“规模导向—指标管控”的路径依赖,其设施配置标准与存量空间异质性特征存在结构性错配。突出表现为既有指标体系缺乏针对微型化、非标化场地的适应性条款,对垂直复合利用、弹性功能转换等新型空间生产模式缺乏技术响应^[13];存量改造评估框架存在关键指标缺位的问题,场地承载力多因子耦合分析模型、安全性能动态模拟技术及环境影响全生命周期评价体系尚未建立,导致改造实践陷入“经验主导—试错推进”的非理性状态。

空间形态约束体现为存量载体与运动功能的适配性困境。建筑屋顶、桥下空间等非常规载体受限于结构荷载阈值、物理环境品质与防灾避险冗余度等刚性条件,需通过轻量化建造技术、模块化设施系统与智能监测平台的集成应用突破物理瓶颈。高密度建成区的空间碎片化特征诱发“规模不经济”效应,致使慢行网络构建面临拓扑连接度不足、服务覆盖率离散等系统性问题,需创新“触媒点植入—廊道缝合—网络重构”的空间修补策略,破解运动空间连续性缺失与

运维成本递增的双重困局。

用地权属关系的复杂性阻滞了功能植入的实施进程。存量空间改造涉及产权主体、使用主体、管理主体等多元利益相关者，各方在空间使用权转让、改造成本分担、运营收益分配等核心议题上存在分歧。空间使用权让渡缺乏明确的制度路径，改造成本与收益分配标准不明确，环境影响补偿机制不健全，这些因素共同影响着各方的改造参与意愿，而权属关系协调机制的缺失不仅延缓了改造进程，还成为空间价值持续优化的桎梏。

2.3 体育活力空间运营持续性的制约因素

体育活力空间的运营效能受限于管理主体、空间资源与使用者需求之间的错配。其核心矛盾在于垂直管理体系与空间使用时空异质性间的制度性张力：行政主导型运营陷入“考核指标崇拜”陷阱，过度追求设施覆盖率等显性政绩，忽视使用频率、用户满意度等效能指标；市场化运作机制缺位导致“财政依赖症候群”，设施维护陷入“投入不足—品质衰减—使用下降”的恶性循环；专业化运营能力短板则表现为智慧管理技术应用滞后与服务创新供给不足的双重掣肘。

空间资源配置的时空失衡本质是需求响应机制的动态适应性缺失。传统管理模式采用“静态供给—刚性管控”的机械式调控，难以应对使用强度在时间维度上的潮汐波动（如晨晚峰值负荷超容）与空间维度上的梯度分异（如社区级设施闲置与城市级设施过载并存）。尽管通过人力调度与时段切割等边际改进可短暂缓解矛盾，但缺乏基于大数据的行为预测模型与弹性供给算法支撑，难以实现“需求感知—资源调配—服务优化”的闭环管理。

使用者参与缺位反映了空间治理的

权利配置失衡。现行决策机制存在“专业主导性过强—公众参与度不足”的问题，改造方案制定过程中社区意见征集有待深化，尚需完善基于空间正义理论的参与式设计工具；运维阶段则面临反馈渠道不够通畅与评价体系有待健全的挑战，可能会影响品质提升与真实需求的契合度。破解之道在于构建“赋权—赋能—赋利”三位一体的参与机制：通过社区规划师制度实现需求精准捕获，依托数字孪生平台建立实时反馈系统，创新增值收益共享机制激发共治动力，最终形成“政府规制—市场运作—社会共创”的协同治理生态^[14]。

3 体育活力空间的嵌入式发展策略

体育活力空间的嵌入式发展基于城市空间基底的结构特征，通过精准化供给策略实现空间要素的有机整合。在需求识别层面，基于人群结构与行为特征构建供需匹配体系；在空间组织层面，依托慢行系统与生态基底形成活力节点网络；在功能激活层面，通过场景导向的复合利用模式挖掘存量空间潜力；在治理优化层面，明晰主体定位并完善保障措施，为体育活力空间的持续发展提供动力支撑。见图2。

3.1 供需契合：“人本+”的功能体系优化

存量空间嵌入体育活力功能需建立系统的空间评估与功能优化框架。通过对空间识别、功能植入和价值提升3个维度的解构，探索存量空间改造的理论路径^[15]。空间识别的科学性依托于空间物质属性、改造条件和发展潜力的评估，重点关注环境品质、场地特征、安全性等基础要素，挖潜空闲用地、城市“金角银边”、闲置校舍、废旧厂房等场地

改造建设体育设施。同时，对垃圾中转站、污水处理厂等市政设施的邻避影响进行分析，结合场地工程适应性、防灾避险条件等要素，为功能重构提供科学依据。

空间功能植入强调需求导向与供给精准匹配。基于人口结构特征和行为偏好，构建基础普惠、差异创新与功能复合的植入体系。在基础普惠层面注重全民健身设施的空间可及性，确保基本运动需求的均等化供给；在差异创新层面关注特定人群的空间体验，通过适老化、适儿化等设计策略回应多元诉求；在功能复合层面探索运动、休闲、文化等要素的有机融合，提升空间使用的灵活性与适应性。

空间价值提升着眼于公共属性的深化与体验品质的优化。通过对空间物质条件、环境品质与服务功能的系统评估，建立动态的空间优化机制。空间物质品质关注场地适应性与设施配套；环境品质强调景观效果与环境适应性；服务功能注重配套完善、智慧服务与人性化设计，以推动体育活力空间向高品质公共场所转变。

3.2 整合联动：“廊道+”的网络空间构建

存量空间改造需突破单体设施布局的局限，构建系统化的空间网络。基于城市开放空间格局，以生态廊道为骨架、慢行系统为纽带，梳理体育活力空间的网络化布局模式。空间网络的构建立足于区域生态本底，通过步道系统的串联整合和驿站节点的合理布局^[6]，实现体育活力空间由分散布点向系统网络的转变，为使用者提供连续的活动体验。

功能体系优化强调特色塑造与系统联动。在空间功能配置中，需结合区域人文特质与场地条件，探索特色化的功能组合模式。通过对历史文脉的传承、生态景观的塑造和现代活力的植入，形成富有地域特色的活动场景。同时，功能配置应考虑空间类型的丰富性与品质

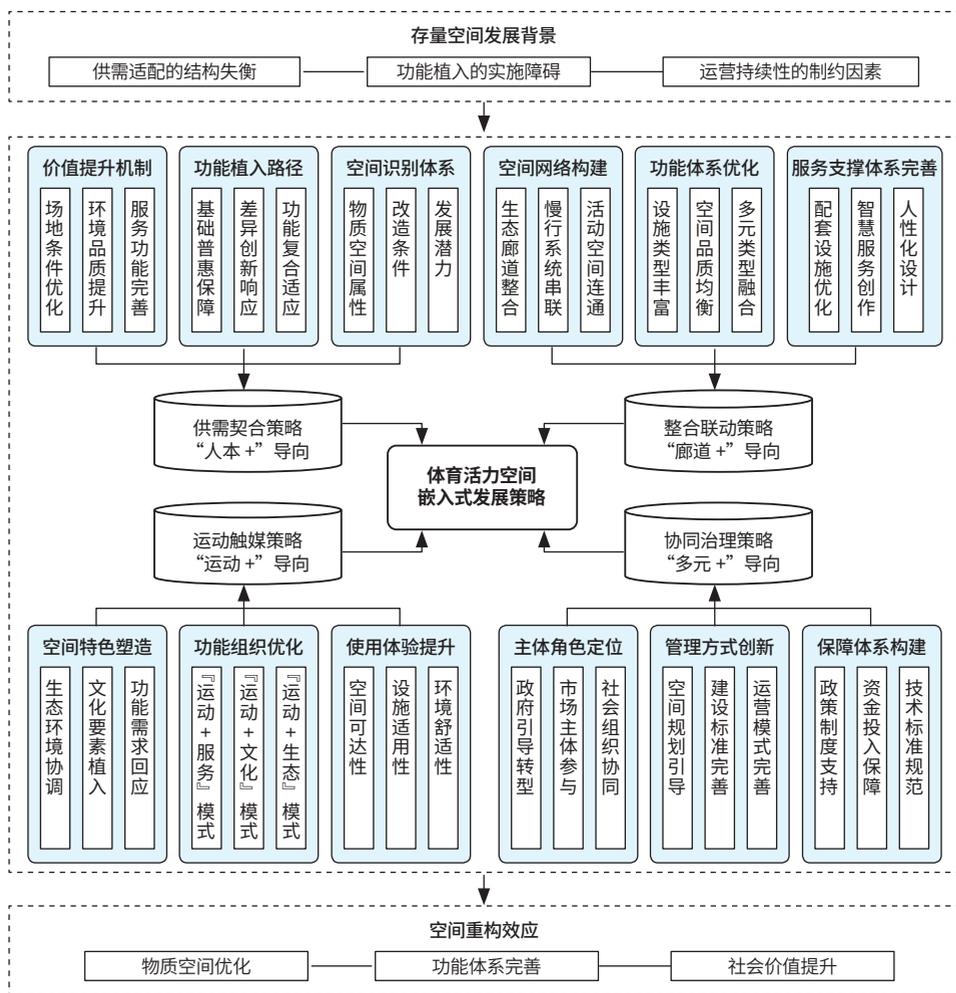


图2 体育活力空间嵌入式发展策略框架图

的均衡性，建立空间品质评价标准，引导改造实践的有序推进。

服务支撑体系完善着眼于设施配套与体验提升。基于公共服务需求，构建包含基础设施优化、智慧服务创新和人性化设计的分级配套体系。通过公共卫生设施、休憩设施、服务设施等基础配套的系统布局，形成连续完整的服务网络。同时，融入智慧化服务模式，提升空间使用的便利性和舒适度，实现服务品质的整体优化。

3.3 运动触媒：“运动+”的复合场景塑造

体育活力空间的功能引导需立足场景营造。空间特色的塑造基于区域环境要素的深入解析：场地生态特征涉及微

气候调节效应与生态环境保护；文化要素涵盖历史文脉与地方民俗；功能需求则着眼于可达性、舒适性与趣味性等空间体验维度的优化提升。

在功能组织的优化方面，探索多元复合模式。通过“运动+服务”“运动+文化”“运动+生态”等功能组合路径^[16]，实现空间资源利用效能的提升。区位特征差异引导功能植入策略的选择：生态敏感区域注重运动设施与生态保护的平衡；商业集中区域探索运动与商业功能的深度融合；社区环境中着力推进运动与服务功能的有机结合。

使用体验的提升贯穿空间营造全过程。通过空间可达性、设施适用性与环境舒适性等评价标准的建立，引导空间品质持续优化。设施配置层面突出适老

化与适儿化设计；环境营造层面强化微气候调节与景观优化；服务配套层面引入智慧化与人性化创新要素，提升空间使用体验。

3.4 协同治理：“多元+”的运营机制创新

体育活力空间治理需明确多元主体的角色定位^[17]。政府部门从直接管理者转变为政策引导者，建立规范标准与政策框架；市场主体通过特许经营、委托管理等方式参与运营，提升服务效能；社会组织借助志愿服务、文化活动等形式深度参与，增强社区活力，形成多方协同的治理格局。

管理方式创新涵盖规划建设与运营维护。在空间规划层面，突破传统用地管理约束，探索用地性质调整、开发强度管控和功能复合引导；在建设标准层面，完善存量空间改造的安全评估、环境适应性与设施配置标准；在运营管理层面，建立适应空间类型特征的差异化管理模式，确保空间品质的持续优化。

保障体系构建需形成政策、资金与技术支撑。通过土地政策的创新调整、激励机制的完善优化，拓宽财政投入与市场化运作渠道。建立包含标准规范、评估认证和人才培养的技术支撑体系，构建动态评估与反馈机制，为体育活力空间的持续发展提供制度保障。

4 体育活力空间嵌入式发展的盐城市实践

4.1 区域发展背景与基础条件

盐城市主城区作为典型的存量更新区域，城区面积为175 km²，包括盐都区、亭湖区，涵盖20个街道（镇）、271个社区，形成了以老城区为核心、新城区为拓展的多中心组团式空间结构。区域内“三纵一横”（串场河、通榆河、小马

沟3条纵向水系与蟒蛇河—新洋港横向水系)的生态廊道形成了片区特色水系网络,为体育活力空间的嵌入式发展提供了空间基础。见图3。

针对当前体育活力空间供给不足与高密度建成区空间资源有限的矛盾,《盐城市主城区存量土地及公共空间嵌入体育活力空间三年行动计划》以“优存量、提品质、增活力”为实施导向,按照“任务清单化、责任具体化、时间节点化”的工作标准,从存量闲置用地再开发、公共空间功能优化、设施用地复合利用3个维度推进空间改造,形成嵌入式发展的实施路径。

4.2 基于供需契合策略的空间识别与改造路径

规划以空间资源的类型特征和功能潜力为切入点,构建了“空间类型识别—适应性评估—改造策略”的分析框架,旨在揭示存量空间改造的内在机理,探索空间价值重构的实践路径。

在空间类型识别层面,基于用地属性与空间形态特征,构建面向体育活力空间嵌入的存量空间分类体系。具体而言,将存量空间划分为3种类型:①独立占地型空间,包括批而未供用地、储备闲置用地、低效利用用地及边角零散用地等,这类空间具有明确产权,便于改造;②附属复合型空间,包括屋顶、地下、桥下等空间,通过立体化利用实现资源整合;③开放共享型空间,主要指公园绿地、滨水开放空间和城市广场等具有公共属性的场所。该分类框架辨识了存量空间在产权归属、改造适应性及开发强度等方面的差异化特征,为后续功能植入路径的深入研究奠定了分析基础。

在适应性评估层面,规划形成了涵盖物质条件、环境影响、安全性能、功能契合度和实施可行性的评估方案。场地基础条件评估从规模、承载力与环境

适宜性等维度,建立了空间基底的评价标准;邻避影响评价聚焦市政设施对环境品质的潜在干扰,构建了空间外部性评估框架;安全性能评估着重考察工程适应性、防灾避险条件,形成了空间安全的保障体系;功能契合度分析基于使用兼容性、设施适应性等要素,建立了功能植入的评价准则;实施可行性研究则从成本效益、技术难度等角度进行综合研判。通过对评估要素的解析,以精准识别存量空间的改造潜力与限制因素,为制定针对性优化策略提供依据。

在改造策略层面,规划基于空间类型特征构建了差异化的实施路径。对独立占地型空间采取整体规划、分期实施的改造策略,注重空间完整性与功能系统性的统筹;对附属复合型空间强调立体利用与安全防护的协同,探索与既有设施的有机融合;对开放共享型空间则通过功能植入和界面优化提升服务效能,实现空间品质的整体优化。同时,规划基于社区人口结构特征和行为偏好数据,构建了以普惠便民、量体裁衣与功能复合为导向的改造准则,通过可及性提升、适应

性强化和协调性优化,有效打通规划、设计建设和消防验收等政策堵点,促进存量空间与使用需求的协调。见图4。

4.3 基于整合联动策略的网络构建与节点完善

规划充分依托盐城市“百河之城”的独特禀赋,重点围绕通榆河、串场河等骨干河道,推进滨水道路设施的复合化利用与功能提升。在城区段及游客集聚区等关键节点,通过水体与河岸资源的统筹整合,因地制宜植入水上运动、滨水健身步道等特色体育场景,同步完善配套服务设施,构建滨水空间的生态价值与活力功能的耦合机制,推动体育活力空间由单点配置向网络构建的转变。

在空间联系方面,规划以生态廊道为基础,梳理既有步道,形成由漫步道、跑步道、骑行道组成的功能复合的慢行空间体系;在关键节点处设置综合型驿站,整合医疗急救、餐饮服务等功能模块,构建连续完整的服务网络体系,强化空间的可达性与使用效能。

空间特色营造应立足地域文脉,通

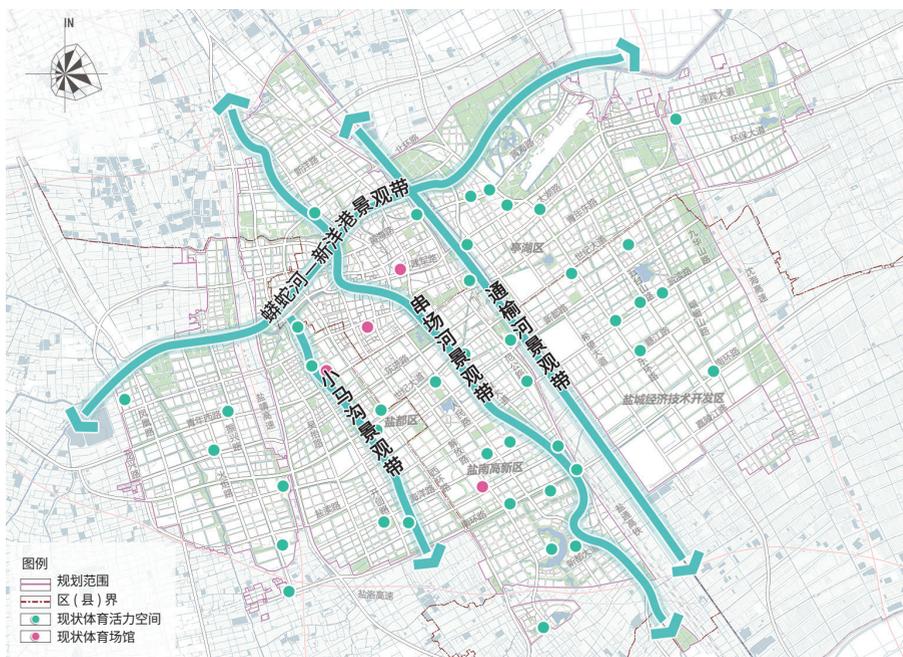


图3 盐城市主城区体育活力空间布局现状图

过设置历史文化遗产、滨水景观体验、现代活力展现和生态环境体验等多维度的空间主题，为体育活力空间注入文化内涵，增强场所认同感。基于这一理念，规划对空间主题进行划分：一是形成以先锋岛公园、串场河步道为载体的“瓢城旧事”空间，注重历史文化的传承；二是打造以串场风光带、小马沟生态绿廊为主体的“水韵串场”空间，突出滨水景观特色；三是营造以聚龙湖公园、海棠园等为核心的“活力盐南”空间，展现现代活力氛围；四是塑造体现自然生态特色的“野趣通榆”空间，打造具有生态体验功能的运动空间。

在功能整合方面，规划尝试通过推动学校体育设施对外开放、商务楼宇屋顶空间复合利用等实践，拓展体育活力空间的功能范畴。同时，根据公共服务需求，合理布局公厕、停车场、休憩座椅、售卖点等配套设施，完善服务支撑体系。见图5。

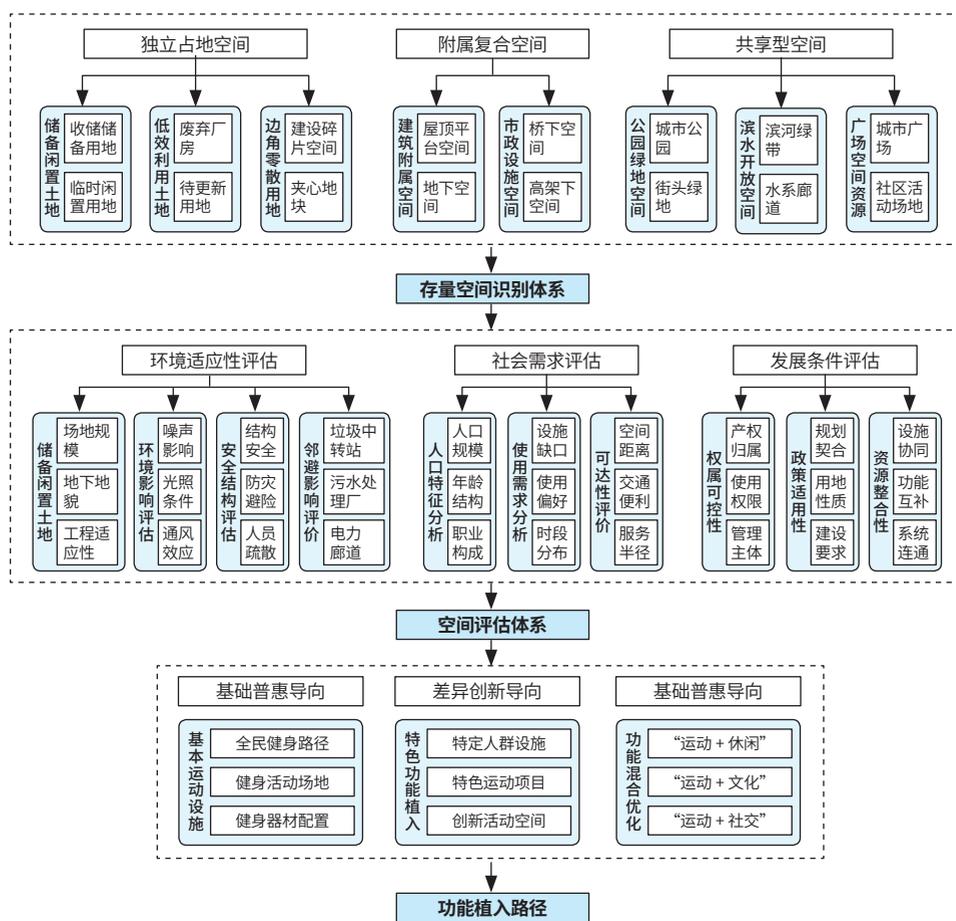


图4 体育活力空间功能嵌入的识别评估框架图

4.4 基于运动触媒策略的复合利用与场景塑造

规划通过运动触媒效应激发空间活力，探索生态融合、社区赋能、服务植入和文化塑造4个维度的功能植入路径。

在生态融合维度，规划以串场河景观带为实证，构建了基于生态本底的运动空间体系。通过对滨水空间的生态基底解析，选取适宜运动设施植入的节点，进而探索生态要素与运动功能的耦合机制。规划在空间组织上采取了分区渗透的策略，将健身跑道、骑行道等线性运动设施与生态景观要素进行有机融合，形成了具有连续性体验的复合空间序列。同时，通过驿站节点的功能整合与环境营造，强化了空间的服务支撑能力，实现了生态效益与活力价值的统一。

在社区赋能维度，规划基于人口空间分布特征，建立了差异化的功能配置

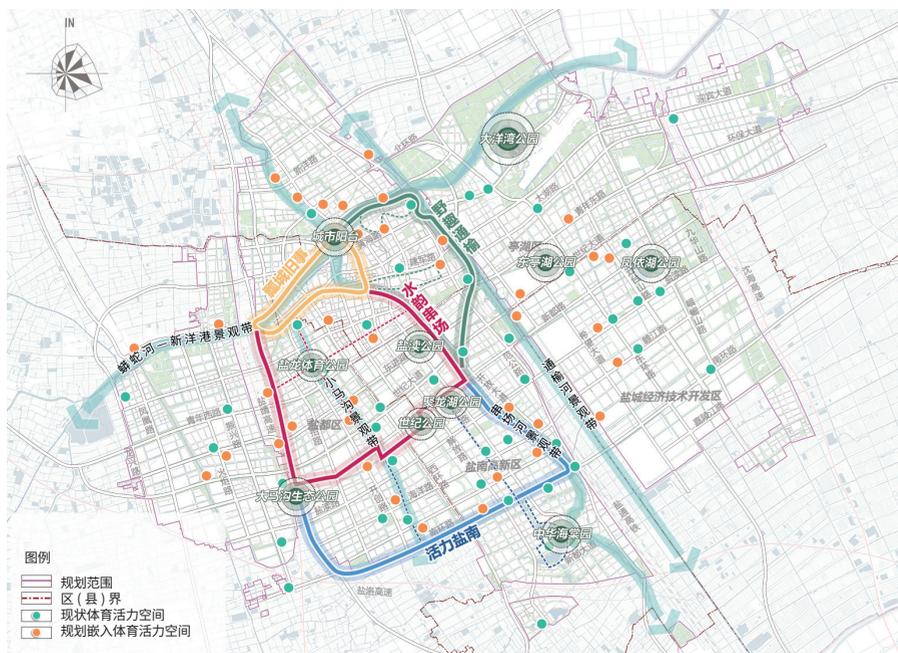


图5 体育活力空间布局规划图

模式，推动场地设施建设与常住人口总量、结构、流动趋势相衔接。规划针对不同类型社区提出了精细化的设施配置策略：老年人口集中区域强调设施的安全性与易达性，注重环境的舒适度与可控性；青年人口密集区域突出设施的趣味性与互动性，强化社交属性的空间营造；儿童活动空间则通过游戏性运动设施的植入，培育运动兴趣与社交能力。同时，围绕“一老一小”重点人群，规划引导健身设施建设与改造，在社区、公园、广场等公共空间，配置适老化设施，如路径器材、乒乓球台、门球场等，以及适儿化设施，如足球门、投篮器、滑梯等，并对现有设施进行无障碍化与适老化改造，以满足不同年龄群体的多元健身需求。

在服务植入维度，规划立足存量建筑的空间特征，探索功能重构的创新路径。通过对闲置教育设施、商务建筑等存量资源的适应性评估，建立基于空间属性的功能植入准则。规划在功能组织上采取了立体复合的策略，通过室内健身空间的嵌入、屋顶平台的活化及桥下空间的利用，构建多层次的运动场景体系。同时，规划注重服务配套设施的系统化布局，以提升空间的使用效能。

在文化塑造维度，规划基于地域文脉，探索文化要素与运动功能的融合机制。通过对区域历史文化脉络的梳理，识别具有文化价值的空间节点，进而构建基于文化认同的空间主题体系。同时，在老城区植入“瓢城文化”元素，强化场所的历史底蕴；在新城区则突出现代活力特征，塑造富有时代感的运动空间，形成各具特色的文化场景序列。

4.5 基于协同治理策略的管理优化与政策探索

规划立足盐城市实践，探索体育活力空间的长效治理路径，通过梳理行政管理主体的角色定位、运营模式及政策

保障体系等，逐步构建适应存量更新需求的基本空间治理框架。见图6。

在行政管理体制方面，规划以《中华人民共和国体育法》《盐城市室外公共体育设施管理办法》为制度基础，构建了政府引导下的多层级管理模式。市级体育行政主管部门负责统筹管理、政策制定和业务指导，并与住房和城乡建设、自然资源和规划等部门密切配合，定期梳理城市空闲地、边角地、路桥附属用地等潜在空间资源，建立动态更新的空闲土地清单并依法公开，为体育设施布局提供空间保障。县（市、区）级体育行政部门强化规划布局建议与监督管理职能，持续开展室外健身设施管护专项治理，及时更新存在安全隐患的老旧设施名单。街道层面则通过购买服务、设置告示标识、建立巡查维修机制等举措，落实日常管理维护责任，形成精细化、常态化的行政管理体制。

规划在空间运营方面探索了多元化的管理路径和投入机制。依据《中华人民共和国体育法》的相关规定，将体育事业经费纳入各级政府预算，建立与经济社会发展相适应的投入机制。依托已规划体育用地，加大招商引资力度，鼓励政府采取购买服务、政府和社会资本合作方式，吸引社会力量投资建设、运营体育场地设施，特别是新兴类运动项目和时尚类休闲健身场地建设。在运营模式上，社区级体育活力空间采取免费开放的普惠模式，仅对水电等消耗型服务适当收费；专业性运动设施则引入市场化运营机制，设立专项资金，对利用率长期不高的体育场馆实施适当改造、转型发展，市场化承办各类品牌赛事，进一步提高场馆的使用效益。推动学校等公共企事业单位体育设施开放，采用“定时+预约”的双轨制管理，同时满足日常办公使用与公众开放需求。

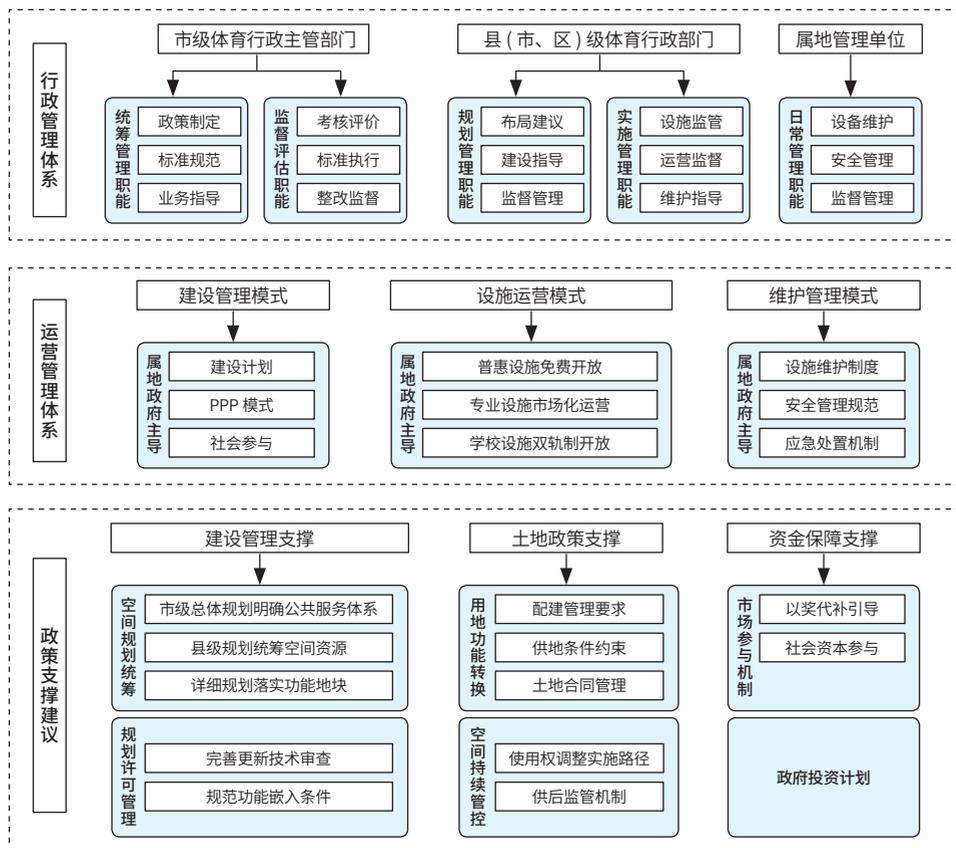


图6 多元协同治理框架图

规划从规划管理、土地政策和资金支持3个层面提出体育活力空间发展的保障建议。在规划管理方面,建议以市级国土空间总体规划为基础,通过县级国土空间规划及详细规划统筹存量空间资源配置,细化可复合利用空间,明确场地设施的配置体系与空间布局结构。同时,完善存量空间改造的技术审查要点,规范功能嵌入的空间条件,对利用城市公园、绿地、广场等增设健身场地设施或非永久性健身设施的,在符合安全要求及相关技术规定的前提下,无需办理规划许可手续。在土地政策方面,重点构建存量建设用地功能转换机制,强化土地供应环节的配建管理,探索使用权调整实施路径,并通过土地供后监管确保功能持续优化。在资金支持方面,建议将体育活力空间改造纳入政府年度投资计划,建立以奖代补机制引导社会资本参与,形成多元投入格局,为体育活力空间的可持续发展提供坚实保障。

5 结束语

本文立足存量更新背景,构建了“供需契合—整合联动—运动触媒—协同治理”的策略框架,揭示了空间价值重构的“功能适配—网络协同—文化驱动—多元共治”生成逻辑。通过解构存量空间改造中供需适配失衡、权属关系复杂化与运营机制碎片化等核心矛盾,提出了基于分类识别、网络构建、场景赋能与制度创新的全周期规划路径,为高密度建成区破解空间资源约束瓶颈提供了理论支撑与方法论工具。

盐城市主城区的规划实践表明,存量空间改造需以区域空间本底为逻辑起点,通过差异化策略平衡技术可行性与社会接受度。规划构建了“产权属性—空间特征—功能潜力”的分类识别体系,为存量资源的高效筛选提供科学依据;

依托生态基底与慢行系统构建滨水活力网络,探索了空间价值由单一功能向“生态—运动—文化”复合效益转化的路径;提出“运动触媒”场景营造模式,通过文化赋能与功能叠合,实现了空间社会价值的梯度提升。在治理层面,通过土地政策创新、多元投入机制与动态评估框架的耦合设计,初步形成了存量空间改造的制度化解决方案,为破解传统行政主导模式下的权责壁垒提供了实践范本。

未来研究需从以下方向深化探索:一是完善详细规划层面的功能嵌入技术标准,建立存量空间改造的法定化实施机制;二是深化使用者行为与空间形态的关联性研究,通过时空行为大数据解析,实现规划范式从“供给导向”向“需求响应”的进阶;三是强化数字技术赋能,构建空间使用效能监测与动态调适的智慧化平台,推动规划实施从静态蓝图向过程管控转型。本文通过理论建构与实践探索的辩证互证,为城市存量空间的公共价值激活与可持续发展提供了新的认知视角与实践框架,期望对新型城镇化背景下的空间治理体系创新有一定启示。■

[参考文献]

- [1] 刘瑞超,郑家鲲.城市更新视域下嵌入式健身空间发展:内涵、逻辑、镜鉴与策略[J].体育科学,2024(7):25-34.
- [2] 邢泽坤,倪茜.面向社区共生的嵌入式养老设施规划设计模式:以西安市民航社区为例[J].规划师,2023(5):111-116.
- [3] 朱晓东,颜景昕,卢青,等.上海市日常体育生活圈的公共体育设施配置研究[J].人文地理,2015(1):84-89.
- [4] 谭中华,戴冰武,曾毅.体育设施专项规划配置标准研究[J].国土资源导刊,2024(3):119-126.
- [5] 蔡云楠,谷春军.全民健身战略下公共体育设施规划思考[J].规划师,2015(7):5-10.
- [6] 李晓栋.身体、情感与空间再造:城市居民参与社区体育的具身体验:基于6

个城市社区的田野考察[J].体育学研究,2023(4):87-98.

- [7] 李晓栋,颜秀真,刘紫薇.嵌入式治理:社会组织参与社区体育治理的模式研究:基于S省T市两个社会组织的实证分析[J].体育学研究,2021(2):83-91.
- [8] 扈龔喆,陈筱妍,李文军,等.全民健身背景下城市综合体休闲体育空间的价值及其功能组合特征探讨[J].华中建筑,2022(12):110-114.
- [9] 陈晨,王灿,苏永锋,等.创新型城区体育运动空间布局规划策略:以杭州城西科创大走廊为例[J].规划师,2024(7):97-103.
- [10] 蔚芳,王鑫.基于2SFCA法的杭州体育活力空间可达性评价[J].城市规划,2019(11):112-119.
- [11] 周成,吴承忠.城市社区体育设施与常住人口的供需时空结构与优化治理:基于供需均衡理论视角[J].城市发展研究,2023(9):19-23.
- [12] 刘刚,董海波,郭秀刚.基于居住生活圈的公共体育设施配置标准研究[J].城乡规划,2021(增刊1):95-101.
- [13] 赵修涵.权利冲突视域下公共体育设施使用冲突与解决[J].体育科学,2018(1):27-33.
- [14] 冯侯睿,郑家鲲.数字技术助推社区体育精细化治理:内涵、机制和路径[J].体育学研究,2023(2):85-95.
- [15] 孙思敏,丁国胜,阳国万,等.双圈层结构下的城市体育设施精准配置与规划思路:以长沙市为例[J].规划师,2023(12):108-114.
- [16] 刘晓天,刘利雄,唐晓璇,等.社区健身场地设施建设的全过程工作机制探索:以广东省社区体育公园为例[J].规划师,2021(24):61-66.
- [17] 罗思颖,陈元欣,周彪,等.关系—内容视角下央地全民健身场地设施政策协同研究[J].体育科学,2023(12):40-53.

[收稿日期]2025-01-25