



陆海：城市“针灸式”微更新，让生活更“新”

核心观点

- 城市更新要因地制宜，不能一刀切，不要急于定标准
- 城市更新绝不仅仅停留在外表，更重要的是通过环境提升，为居民带来更高品质的生活
- 城市更新是一个长期持续的过程，应顺应形势、着眼未来、久久为功
- 城市更新是一个多方利益博弈与平衡的复杂过程，不能仅靠政府财政，要想办法通过政策创新吸引更多社会资本
- 高校可依托多学科交叉优势，成为城市更新领域的“智囊团”

人物名片

陆海，宁波大学潘天寿建筑与艺术设计学院教授、院长，宁波市规划委员会建筑文化与环境专家委员会委员，世界华人建筑师协会副秘书长。



北仑春晓幼儿园门口的最美“上学路”。

日前，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，明确了城市更新行动的工作目标、主要任务等。

宁波市城市发展研究中心随后成立，聚焦城市更新创新路径，探索可持续模式和配套制度政策。作为住建部首批城市更新试点城市及全国城市体检试点城市，宁波的目标是到2030年城市更新行动取得重要进展。

从国家到地方，城市更新已进入加速期。宁波如何更新？怎么持续？记者采访了宁波大学潘天寿建筑与艺术设计学院教授、院长陆海。

记者 冯瑄 沈莉

本版照片均为资料图



从宁波修船厂改造而来的iPN渔轮厂演艺综合体。

A 城市“伤疤”需要“针灸式”微更新

记者：您怎么看从地方到国家层面纷纷出台城市更新相关政策？和同类城市相比，宁波在城市建设中存在哪些亟待解决的“通病”和“个性病”？

陆海：城市更新，兹事体大。我们是政府推动型社会，一项重大战略的顺利实施，离不开政策的支持，城市更新也是如此。毫无疑问，《关于持续推进城市更新行动的意见》等政策将赋能宁波城市建设。

通过改革开放以来的高速发展，我国的城市建设已发生翻天覆地的变化。这种巨大变化也有隐患。

例如，建于上世纪的老旧建筑及小区，破旧的外在表象及“难以住人”的现状，成为一个个城市“伤疤”。早期由于历史原因，规划、建筑管控等不到位，造成不少遗留问题，如建筑与建筑之间、小区与小区之间形成的“三不管”地块。又如，近些年的新建设区域，由于规划覆盖不够细致，一些边角地块没有得到充分利用。这些地块是城市的组成部分，我称其为“消极缝隙”。这些“消极缝隙”长期处于荒废或低效利用状态，亟待我们通过城市更新去弥合。

可以把“消极缝隙”更新成城市功能补充点、街角公园、社区公园、口袋公园等，实现“推窗见绿、出门进园”，提升城市居住环境。城市更新绝不仅仅停留在外表，更重要的是通过环境提升，为居民带来更高品质的生活。

如果说宁波有什么“个性病”，我认为与宁波制造业迭代升级分不开。

具体来说，上世纪八九十年代，宁波涌现了一大批中小型民营企业，这些企业在快速发展后，原来的小厂房无法满足生产需求，于是另择新地建设新总部、新园区、新厂房，但原来的老旧厂房并没有进行与城市发展相适应的处理。

随着城市向外扩展，这些原来处于城市边缘的老旧厂房被纳入中心城区，甚至是闹市区，成为一个个城市功能、城市形象、城市界面的“伤疤”。

针对这个问题，点状“针灸式”微更新是必要的。对于这种更新，我们不要求其对整个城市产生积极效应，能够对周边地区产生积极影响，比如说补充城市微功能就很好。

B 解决“三难”不要急于定标准

记者：城市更新项目认定难、资金筹集难、运营难“三难”，您怎么看？有没有解难的建议？

陆海：这“三难”确实是城市更新中最常见的问题。政府部门确定更新项目通常是以问题为导向、以目标为导向，但就我个人看法，“认定难”这一问题，“老破小”往往是认定的所谓客观标准。城市更新片区、项目的认定，还应当有积极的主观判断标准。

涉及城市重要地块时，如果年代久远但品质高、有其独特的历史意义或文化意义，那么更新的认定就必须谨慎；反之，年代不远但品质差，则应该被列入城市更新计划，因为它关系到城市的整体印象、观感和环境品质。

所以说，除了一个客观决策机构，最好还能引入一个更具主观性的机构，增加一些基于情感、美学的判断。

“资金难”是一定的，尤其是一些难以快速形成经济效益或规模效应的城市更新项目，很难吸引投资。

城市更新是一个长期持续投入的过程，仅靠政府财政是不够的，还要想办法通过制度创新吸引更多社会资本。

但如果要引入社会资本，则应当给予其一定的灵活性，或者说更宽松的环境。比如说一栋老建筑，一旦进行改造，就会被要求按照最新标准来，资金投入会变大，改造更新的性价比会降低。这种时候，相关部门是否可以允许社会资本在保证原建筑主体结构安全的前提下，适度变通，灵活应对。对于社会资本来说，成本始终是非常敏感的问题。

针对“运营难”，我认为解决方法有两条：一是做有意义的事情；二是做灵活的事情。有意义的事情是指，在项目开始前要进行模拟运营，选择好项目。若项目本身定位与规划欠佳，即便投入再多运营资源，也难以实现效益最大化。做灵活的事情是指，政府可以引入有想法、有运营经验的第三方，并在政策上给予第三方盈利的合规性和空间。

总的来说，城市更新要因地制宜，不要急于定标准。一旦过早形成城市更新的样本，城市很容易被固化。宁波的每一个区、每一个街道，都有不同的功能、定位、特点，要因地制宜去精准更新，形成多种多样的案例。

C 政校携手瞄准“蓝绿灰融合”

记者：这两年，宁波大学—鄞州区城市更新研究中心、宁波市城市更新发展研究中心、浙江省城市更新研究发展中心宁波分中心等机构先后成立，您认为城市更新中，高校力量如何发挥？

陆海：高校既是教学机构，又是科研机构，从这个角度来说，高校更擅长城市更新中前瞻性的探索。

高校可依托多学科交叉优势，成为城市更新领域的“智囊团”。潘天寿建筑与艺术设计学院在建筑和艺术、设计领域具有学科优势，可通过科学研究和落地实践，将学科优势转化为城市更新的实际成果，为项目实施提供技术支持，为宁波城市更新工作注入新活力。

从探索到实践的过程也很重要。除了科研人员和老师外，高校有高素质质的学生队伍，在实践特别是基础调研时拥有巨大优势。

去年，宁波大学与鄞州区政府合作，建立了城市更新研究中心，通过政府加高校的模式，推动城市更新项目的前沿研究和落地实施。这种合作模式，不仅为城市更新提供了智力支持，也为师生提供了实践机会，促进了高校与社会的深度融合。

我们还组织团队进行实地调研，选择点位，计划开展“蓝绿灰融合”工程。“蓝”主要包括河流、湖泊、湿地等自然水体；“绿”主要包括城市中的绿地、公园；“灰”主要包括由混凝土建成的城市基础设施。通过这三者的融合，可以有效提升城市的环境品质和生态功能。

此外，高校可以通过创新课程体系，为城市更新输送复合型人才，为宁波乃至全国的城市更新事业提供坚实的人才支撑。



宁波明珠完整社区建设项目入选国家城市更新典型案例（第二批）。