

# 嘉兴市城市有机更新策略研究

卜龙威

嘉兴市规划设计研究院有限公司

**摘要：**城市有机更新是嘉兴城市发展的新动能，嘉兴市城市有机更新已经从无序的局部更新到整体城市品质提升阶段，城市更新工作进入了深水区。2020年4月，嘉兴市住房和城乡建设局组织编制了《嘉兴市中心城市有机更新规划》，旨在为嘉兴城市有机更新工作搭好顶层框架。本文深化提出城市有机更新策略，旨在为下一步更新工作提供思路。

**关键词：**嘉兴市；有机更新；更新策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.018

## 一、引言

有机更新是一个城市在特定发展阶段，以强化城市功能，改善人居环境，提升城市品质，促进城市精明增长和可持续发展为目的，对已不适应现代城市社会生活要求的存量资源进行重建、整治和功能提升的再利用行为。

从2010年以来，嘉兴市陆续开展了“三改一拆”、棚户区改造、城乡品质提升等一系列更新提质工作，城市发展进程开始由高速度发展向高质量提升转型。2019年，嘉兴市城镇化率超过67%，城市建设取得了巨大成就。然而，对照城市发展新形势、新要求、新坐标，嘉兴城市存在集聚辐射能力不强、后备发展空间不足、公共空间和服务设施存在短板等问题。“有机更新”成为嘉兴城市发展的必然选择。

## 二、嘉兴有机更新的进程

纵观嘉兴城市更新历程，主要分为住房改善阶段、提升城市内涵为主要的城市有机更新阶段和以满足人民对美好生活的向往为重点的城市品质提升阶段三个阶段。

### （一）住房改善阶段

第一阶段为20世纪90年代初到2012年，以棚户区改造为主的旧城改造阶段。包括1985年开始的中山路扩宽，对沿线部分地块改造；以及陆续对建国路、环城路沿线地块改造；2007年“1812”工程开始探索实施城市更新。

### （二）有计划的提升城市内涵阶段

第二阶段为2013年至2018年，该阶段从注重单地块的更新到开始注重城市内涵的提升。包括2013年编制《嘉兴市区有机更新总体规划》，确定15片更新区域，开始有计划的进行城市更新工作；2015年完成了博海路地块的更新等；2018年，开展中环以内闲置储备土地研究，进一步摸清存量用地。

### （三）满足人民对美好生活向往的城市品质提升阶段

第三个阶段为2019年至今，以中心城区“品质提升”为重点，以满足人民对美好生活向往为目标诉求的

阶段。按照国际视野围绕“红船魂”进行谋划，开始新一轮的有机更新计划。

## 三、嘉兴有机更新目标及总体框架

### （一）有机更新实施目标

以“九水连心”的空间发展理念，进一步传承嘉兴历史文化，提升人居环境品质，提出三个阶段城市更新目标：

#### 1. 近期至2022年——最江南慢享古城

结合有轨电车、快速路、“一环四路”等重大项目建设，以嘉兴老城区为核心，构建“一轴一路一环五片”的近期实施框架。到2022年，基本完成中央文化轴线、少年路步行街区、环城河滨水空间建设，打造最江南慢享古城。

#### 2. 中期至2022年——世界级滨水城市

全面启动中环路以内区域的有机更新，到2025年，全面完成老城区的更新改造，完成等九条放射性滨水廊道建设，打造世界级滨水城市。

#### 3. 远期至2035年——特色现代化城市

推进有机更新向三环路拓展，优化重构城市空间，形成以水系串联、老区与新区融合发展的城市空间结构布局；完善城市有机更新体制机制，形成常态化、长效化、科学化的城市有机更新体系；持续推进城市功能完善、产城人文融合、生态系统修复等工作，实现中心城市能级和综合竞争力的全面提升，打造和谐宜居、富有活力、特色鲜明的现代化城市。

### （二）有机更新的总体框架

依托“一心两环九廊十湖”的城市水系肌理格局，规划形成“一湖九廊两环一城八板块”（1921+8）的中心城市有机更新总体框架。



图3-1 嘉兴市有机更新框架示意图

“一湖”，即以南湖为核心的文化景观区域，是嘉兴的城市名片，也是中心城市有机更新最重要的区域。“九廊两环”，即由苏州塘、新塍塘、杭州塘、长水塘

等水系构成的九条放射状滨水廊道，以及由环城河、南郊河及北郊河构成的两个环状滨水圈，是中心城市有机更新最具特色的区域。“一城”：即环城河以内老城区，约2.3平方公里，是嘉兴最有历史文化底蕴的区域，也是中心城市有机更新的核心区域。规划定位为最江南的慢享古城。“八板块”：即由九条放射状水系和环城河、南郊河及北郊河自然分割构成的八大板块。

### 四、嘉兴城市有机更新策略研究

结合嘉兴中心城市品质提升十大专项行动，为了使城区在“社会-经济-文化-空间”系统的全面提升，深化提出六大更新策略。

#### （一）文化复兴策略

以文化复兴为统领，推进历史文化遗存活化利用与城市有机更新相衔接，进一步彰显城市文化特色。

一是重点推进禾城文化活化利用，以老城区为核心，以“月河—一少年路—子城—壕股塔”历史文化中轴线为重点，统筹推进历史街区、历史建筑、历史古迹等历史文化遗存的恢复和保护利用。

二是大力加强红色文化活化利用，以南湖为中心，以“重走一大路”为纽带，以展现红色记忆、传承红色文化为主题，着力实施湖滨区域和嘉兴火车站区域综合开发，建设国际化的红色旅游核心目的地。

三是加快开展运河文化活化利用，按照国家大运河文化公园建设要求，打造嘉兴运河文化长廊，彰显“左杭右苏”“南北通衢”的嘉兴运河文化特色。

四是积极推动工业遗产保护开发，利用民丰冶金厂等工业遗存发展都市新兴产业，协同区域周边综合开发，完善城市功能，重塑区域活力。

#### （二）产业振兴策略

注重城市有机更新与业态更新的融合，培育引进都市产业和高端商业，推进产业转型升级。

一是要大力推进低效工业功能转型。根据其历史文化价值，建筑质量、建筑体量、建筑功能采用包括退二进三、功能置换、拆除重建的更新策略。

二是要加快实施商业空间业态提升。强化文、商、旅融合发展，注重文化资源对商业氛围的营造、旅游效应对城市商业活力的提升，推进现有商业综合体业态更新，激活城市商业活力。

#### （三）未来社区策略

以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通等九大场景建设为重点，推进社区生活空间升级。

一是加快实施老旧小区更新提升，引入未来社区建设理念，分类实施老旧小区改造，统筹生活空间、公共空间与文态、生态环境更新，完善配套基础设施，建设智慧社区。

二是大力推进社区生活圈建设，围绕居民生活需求，完善交通、教育、医疗、健身和商业等社区公共服务配套，打造安全、友好、舒适的社区生活平台和便捷可达、复合共享的15分钟社区生活圈。

#### （四）轨道增值策略

结合城市有轨电车项目建设，推动轨道沿线老旧空间和环境的更新提升，实现有轨电车项目建设和城市有机更新的功能、效益叠加。

一是大力实施有轨电车站点综合利用工程，推进轨道站点与周边地区的一体化综合开发建设，功能兼容共享，打造展现嘉兴现代化、国际化都市形象的重要窗口。

二是积极推进有轨电车沿线道路提升，结合有轨电车建设，同步开展推进有轨电车沿线道路改造提升和周边地块的有机更新。

#### （五）滨水空间策略

以“九水连心”为重点，推进滨水空间更新提升，协同推进水上交通、水上旅游和水上运动项目建设，打造水在城中、城在水中的江南水乡城市风貌格局。

一是大力提升南湖滨水空间，结合南湖区域景观提升，高品质建设环南湖园林景观带和环西南湖生态景观带，贯通沿湖慢行道，串连文化和景观节点，完善游憩设施，发展水上旅游、水上运动，打造滨水空间系统。

二是高品质打造九大滨水空间，依托九条放射状水系廊道，挖掘江南水乡风韵，推进动静结合发展，通过景观节点品质提升，提高滨水空间的实用性；通过城市绿道系统贯通，提高滨水空间的连续性；通过水上交通建设，提高滨水空间的可达性。

三是加快提升两条环城河滨水空间，依托环城河、南郊河和北郊河，更新拓展沿河公共空间，综合提升绿化景观、文化设施、休闲设施，构建慢行系统，建设水上驿站，发展水上交通、水上旅游和水上运动，打造文脉、绿脉、水脉融合的特色休闲滨水空间

#### （六）城市针灸策略

统筹实施道路贯通、停车场完善、口袋公园建设、绿道网建设等系统性的城市更新工作，打造近人尺度的城市空间品质。

一是实施道路畅通工程，完善道路网结构和交通设施。

二是完善停车场建设，优化停车场布局。

三是加强口袋公园建设，按照“300米见绿、500米入园”的要求，通过拆迁建绿、破硬复绿、见缝插绿，建设口袋公园，增加城市绿量，优化城市绿地布局。

四是开展夜景照明工程。通过打造“圣地之光”“人文之光”“活力之光”和“品质之光”，品味最美嘉兴，叙述嘉兴映像，展现国际风范。重点打造南湖和环城河夜景，发展城市夜游，激活“夜经济”。

### 五、结语

城市更新是一个复杂且长期的课题，为了使城市更新能够有条不紊的进行，除了加强相关研究外，下一步更需要制定更加详细的更新实施计划，深化城市更新实施路径。

#### 参考文献

[1] 陈沉. 中等城市有机更新的思考[J]. 城乡建设, 2018, 19: 32-24.