

城市更新背景下深圳工业遗存保护与活化利用研究

邹志宏

深圳市建筑设计研究总院有限公司

摘要：现阶段的城市发展建设步伐不断加快，很多城市更新时开始对自身的各类资源创新利用，目的是减少长期发展的局限性，最大限度提高城市更新水平。深圳工业遗存比较丰富，如果能够在保护工作和利用工作上取得新的成绩，不仅可以促进深圳的发展建设，还可以创造出较高的经济效益、社会效益，对深圳的综合打造做出更多的贡献。但是，深圳工业遗存的保护与利用，一定要加强灵活思维的实施，相关部门要加强工业遗存的勘察调研，切实把握好工业遗存保护的机制，并且在利用的过程中从多个角度思考，减少盲目的利用，要将深圳工业遗存的功能价值更好的展现出来，确保在深圳的长期建设中给出更多的选择。

关键词：城市更新；深圳建设；工业遗存；保护利用

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.21.014

相对而言，城市更新是不可阻挡的潮流和趋势，每一个城市都要在更新的过程中找出属于自己的发展路线，最大限度减少传统发展手段的局限性，要对过去的资源和现在的资源整合利用，推动城市的创新建设。深圳工业遗存的保护与利用时，要对工业遗存的特点和内容积极的了解，分析工业遗存的保护要求，严格遵守国家的相关规范、标准，确保各项保护工作的开展进行系统化的调整。深圳工业遗存的利用，要与不同的产业结合起来，让更多的人去了解，对深圳工业遗存的价值重新挖掘，建设新的工业项目，并且在工业技术、工业设备等方面进行新的投入，加强工业文化的创新打造，改善深圳的形象建设。

一、城市更新背景

现阶段的城市发展建设正处于比较特殊的阶段，很多城市在更新时减少了陈旧的理念和方法，城市更新背景下，更多的是对城市形象重新建设，丰富城市发展文化的内涵，减少城市规划的漏洞，将城市的各个产业、各个区域进行重组优化，由此帮助城市在长期发展的过程中焕发出新的生机^[1]。城市更新背景下，国家颁布的新规范、新要求比较多，比如，很多城市的工业项目开始走绿色发展路线，主要原因在于国家颁布了新的污染治理要求和排污标准，要求所有的工业项目按照新的标准去落实，不仅可以借此净化城市的环境，还可以在城市的生态条件上合理的改善，一定程度上对城市的综合进步奠定了坚实的基础^[2]。城市更新背景下，还在于加强城市的文化建设，减少单一经济建设的矛盾和问题，

为城市的产业协调做出更多的保障。

二、深圳工业遗存保护与活化利用的要求

现代化的城市更新要求比较高，深圳工业遗存保护与活化利用时，不仅要从新的角度思考，还要对自身的工业优势有效的发挥出来，坚持对工业发展的劣势和隐患快速的识别、处理，这样才能在将来的工作中努力创造出较高的价值。深圳工业遗存保护与活化利用前，要加强工业的勘察调研，分析深圳工业的特点，对各类历史遗留问题有效的识别和处理，确保在工业发展规划上给出新的选择，将传统的工业模式问题快速的应对，减少工业损失^[3]。深圳工业遗存保护与活化利用时，应加强工业项目的创新建设，改善工业文化，打造工业旅游体系，将工业与其他的产业有机结合起来，避免在工业发展的制约因素上进一步的扩大。深圳工业遗存保护与活化利用后，要加强政府力量的有效应用，约束工业发展方式，加强工业制度的建设。

三、深圳工业遗存保护与活化利用的方法

（一）创新思路，保存历史记忆

随着城市更新步伐的加快，深圳工业遗存的保护工作应从多个角度思考，继续按照单一的理念实施保护工作，不仅无法得到突出的成果，还会在长期保护的过程中造成方向的偏差，届时对于工业遗存造成的破坏比较严重。深圳工业遗存时，应积极的创新思路，并且要将珍贵的历史记忆保存下来，这样才能在长期保存工作的开展上得到显著的成果。比如，深圳工业遗存的保护工作，会提前向广大网友征询意见和建议，不同地方网友对于工业遗存的看法不同，仅仅是着眼于本地居民的想法和诉求，并不具备较强的大局观念，根据网友的建议、社会的反馈、国家的指导方针实施保护，一方面可以减少工业遗存的严重破坏，另一方面在工业遗存的基础上打造新的项目，不仅可以节约深圳发展资源，还可以在成本上有效的控制^[4]。

（二）深挖价值，重塑文化魅力

对于深圳工业遗存而言，想要在利用中取得更好的效果，一定要深度挖掘工业遗存的价值，尤其是在文化魅力的塑造上要进行有效的更新。比如，深圳工业遗存时，会提前了解工业遗存的历史文化价值以及工业发展价值，同时对于工业遗存的社会价值也会积极的了解研究，面对不同的社会疑问或者是质疑声音，官方部门会给出正确的解答，并且最终在深圳工业遗存的利用机制上合理的调整。另外，深圳工业遗存的价值利用，在于

其具备完善的基础设施和广阔的基础空间，虽然看起来非常陈旧，但是各类工业框架结构的可利用率比较高，可加强娱乐文化项目的打造，也可以塑造比较有创意的艺术馆，或者是根据年轻人的需求打造新颖的活动场所，这不仅可以在文化价值上进行开发利用，还可以在经济效益上大幅度提升。

（三）政府主导，确保稳步推进

由于城市更新的难度并不低，因此在深圳工业遗存的保护与利用方面，一定要加强政府的主导作用，确保各项工作的开展保持较高的稳定性，如果对工业遗存盲目的保护、随意的利用，不仅难以得到预期效果，还会对城市形象建设造成较多的挑战，届时产生的损失难以解决。比如，深圳工业遗存的保护与利用，政府部门会加强城市规划分析，观察哪些工业遗存是必须保护的，哪些工业遗存是可以利用的，哪些工业遗存是可以推倒重建的，对工业遗存的类型进行有效的划分，并评估工业遗存资源的特点和价值，而后在长期利用和保护时采用差异性的方法，颁布针对性的规章制度^[5]。

（四）创新设计，提高保护水平

随着深圳工业遗存的保护方法不断调整，相关单位对于保护设计工作高度关注，以往的保护手段实施，仅仅是将深圳工业遗存进行有效的隔离保护，这样的方法比较极端，而且难以让工业遗存与深圳的现代化建设结合起来，甚至是导致很多人对工业遗存出现了遗忘的问题，今后的开发难度也比较高。保护性的创新设计，一方面在于吸引社会各界的广泛关注，另一方面在于减少传统保护的问题。比如，深圳工业遗存的保护性设计，通过外部的创新形象建设，给城市绿化带来了更多的保障，部分工业遗存的生态恢复较好，通过绿化设施、绿化植被的加入，可以在外部加强生态循环创新，改善空气，优化城市形象；深圳工业遗存的保护设计，还可以加强各类宣传功能的应用，对各类项目、各类产业、各类活动进行外部涂鸦宣传，塑造成网红宣传场所，由此得到更多的关注，减少了单一保护的局限性。

（五）优化利用，实施持续发展

从深圳工业遗存的角度分析，今后的利用方式应按照可持续利用理念落实，将工业遗存的利用率进一步提升。传统的利用方法是继续开展新的工业项目，但是从城市更新的角度分析，深圳工业遗存完全可以开发成新的空间、新的项目，减少传统工业的污染问题，并且将工业与文化更好的结合起来，获取更多的关注与肯定。

约12万m²深圳天河城、约3万m²屋顶花园、约1.4万m²深圳啤酒艺术公园与金啤坊艺术街区相连，组成全国首个购物中心与工业遗存的双业态组合商业项目，引入多家区域首店，打造集餐饮、购物、娱乐、体验等多种业态于一体的多元化购物中心。接下来，金啤坊还将围



图1：旧啤酒厂改造而来的开放艺术街区

绕“金威啤酒”历史记忆、创业者故事等推出“金啤坊专题展”。此外，还将举办第二届金啤坊文化节，以老金威啤酒文化为基石，结合城市文化与精神。点亮空间结构与价值重生，让啤酒成为连接深圳味道与文化的桥梁。

（六）改善宣传，增加社会关注

目前，深圳工业遗存的保护与利用正处于非常重要的阶段，各项保护与利用工作的开展，应积极的改善宣传方式，全面增加社会关注度，确保在具体工作的部署过程中进行有效的优化。比如，深圳工业遗存的保护宣传，可通过短视频平台进行宣传，并且借助网络模式宣传，还可以在当地组织一些有趣的工业遗存保护活动，吸引更多的年轻人参与，最终在保护宣传中得到更多的支持与肯定，让大家自发的进行保护^[6]。深圳工业遗存的利用宣传，在于结合区域产业和区域项目，比如大型活动的合作，或者是一些官方项目的建设，地方文化产业旅行的打卡地塑造等等，这些都可以将深圳工业遗存的利用率有效提升，还可以在社会上引起更多的反馈，便于在后续的保护与利用中得到更好的效果。

（七）巩固基础，减少环境污染

城市更新背景下，深圳工业遗存的保护与利用走出了特色道路，不仅减少了资源的浪费，还可以在各类资源的发展应用中取得更好的效果，各类隐患的解决得到了突出的成绩。未来，应加强深圳工业遗存的基础建设，尤其要注意减少环境污染问题。比如，深圳工业遗存的数量较多，很多工业项目造成的污染是持续性的，如果在环境保护和环境治理上依然按照固定的思路实施，很容易导致深圳工业遗存的形象崩塌。为此，相关部门要在环境治理机制上合理的改善，比如对深圳工业遗存的所属土地进行环境改造，加强绿色生态项目建设，净化周边空气，改善水资源供应模式，杜绝各类污染物的排放等等，这些都可以对深圳工业遗存的环境污染更好的解决。

（八）强化技术，焕发新的生机

城市更新背景下，深圳工业遗存的保护与利用要从技术角度思考，通过新的技术、新的方法应用，坚持在工业遗存的魅力方面重新塑造，将工业遗存的隐藏价值更好的开发出来，一方面对固有的工业资源保护利用，另一方面从不同的视角进行研讨，确保为深圳整体建设给出更多的保障^[7]。



图 2：综合整治区夜景鸟瞰效果图

深圳持续实施“更新挖潜”，推动城市更新提速。开工首个“工业上楼”项目，推动一批“工改工”项目取得实质性进展；推进以产业为导向的城市更新，开工5个项目、完成6个项目规划验收，全年新增产业空间40万平方米。继续推进产业空间挖潜，加快小坑工业区、莲塘变电站等地块工作进度，力争释放75公顷土地、新增220万平方米产业空间。继续推进存量产业园区（楼宇）提质增效，完成莲塘第七工业区、福泰克产业园等园区改造，力争焕新50万平方米产业空间。

四、深圳工业遗存保护与活化利用的趋势

（一）完善保护与利用制度

现如今的深圳工业遗存保护与活化利用体系不断完善，各项工作的开展不仅给出了较多的依据，同时在具体工作的实施过程中能够从长远的角度思考，相关问题的解决能够创造出较高的价值。为此，深圳工业遗存保护与活化利用的制度应进一步完善，以往的保护与利用，完全是按照固定的经验开展工作，虽然取得了不错的效果，但是保护利用的正规性比较差，一旦遇到大环境不好的情况，或者是遇到国家相关政策、要求的更新，深圳工业遗存保护与活化利用势必会面对较多的挑战。通过制度上的完善，可以约束深圳工业遗存保护与活化利用的行为，坚持在制度实施的过程中进行全面的创新。比如，责任制度、经济制度、项目制度的完善，一方面可以对工业遗存进行有效的利用，另一方面可以减少各类资源的浪费问题。

（二）加强工业遗存的文化建设

从深圳工业遗存保护与活化利用的角度分析，文化

建设是不可或缺的组成部分，以往对于文化建设虽然具有较高的重视程度，但是在文化建设的步伐上非常缓慢，始终没有取得实质性的进展。为此，工业遗存的文化建设模式，应与不同的产业结合起来。比如，工业文化旅游产业的打造，在于将深圳工业遗存的一些优良成果展示分析，让大家了解深圳工业的发展过程，对于工业遗存的积极文化价值进行宣传，同时对以往工业的错误决策进行反思，引导深圳工业在未来的发展建设中进行全面的优化，避免同类问题反复出现。通过文化建设模式，深圳工业遗存保护与活化利用拥有更好的效果，也得到了社会各界的广泛关注，这对于深圳工业的长期打造奠定了坚实的基础，未来的进步空间更大。

总结

近几年的城市更新步伐不断加快，各项更新工作的开展，不仅能够从长远的角度思考，同时还可以在更新的过程中进行深度思考，相关问题的解决拥有较多的保障。深圳工业遗存的保护与利用从个性化角度出发，整体上的保护制度、保护方案具有较高的可行性；深圳工业遗存的利用模式加强了国家优惠政策的融入，并且在自身的工业发展和工业建设上实施创新技术，给社会带来了满意的交代。未来，深圳工业遗存应结合城市更新背景的要求，加强全新的保护与利用方案设计，并且要对百姓的生产生活产生较强的积极作用，持续减少传统发展的制约因素。

参考文献

- [1] 石润伯, 兰翔. 成都与深圳工业高质量发展比较研究[J]. 决策咨询, 2023, (06): 26-30.
- [2] 陈博屹, 杨凡星, 高畅. 城市更新背景下的工业遗存活力再生——以黄石东钢工业遗址保护与开发利用项目为例[J]. 重庆建筑, 2024, 23(04): 10-13.
- [3] 宋丁. 深圳“工业上楼”政策推出一周年记[J]. 城市开发, 2023, (11): 106-107.
- [4] 王雪妍. 城市更新背景下超大特大城市城中村改造的模式探究——基于北京、深圳、上海等城市的经验[J]. 新型城镇化, 2024, (03): 53-56.
- [5] 周科. 深圳制造业“新变”：从“工业上楼”说起[J]. 中国产经, 2023, (11): 104-105.
- [6] 刘凯峰, 王振国. 转型背景下的深圳城市更新政策趋势研究[J]. 现代经济信息, 2019, (11): 495-497.
- [7] 汪星, 陈伟新. 城市更新背景下深圳“工业上楼”现象研究——以宝安区甲岸工业园更新为例[C]//中国城市规划学会. 人民城市, 规划赋能——2022中国城市规划年会论文集(02城市更新). 大连理工大学建筑与艺术学院; 2023: 11.