

学科动态专题报道

2023 年第 5 期

总第（83）期

城市更新专题

主办者：图书馆学科服务部

2023.05

为传播科学知识，促进业界交流，特编辑《学科动态专题报道》，
仅供个人学习、研究使用。

前言

2019 年，中央经济工作会议首次提及“城市更新”概念，2020 年底发布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中明确提出“实施城市更新行动”，“城市更新”首次作为一项重大整体决策部署被纳入国家中长期发展规划，成为国家层面要求实施的具体行动。党的二十大报告提出，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。由此可见，国家层面越来越重视城市更新。

城市更新与我国城市的发展阶段和城市更新要重点解决的城市问题息息相关，同时涉及到政府、企业、民营机构、金融机构等主体如何有效参与其中。在城市更新行动实施以来，城市更新效果、行动难点等问题需要深入研究。因此该选题具有较高的研究价值。在相关教师提出该选题后，图书馆特将有关“城市更新”的研究、发展动态等进行系统梳理，为科研人员提供研究参考资料。

本期学科动态主要分以下专栏：

《政策规划》板块的信息主要来源于中华人民共和国住房和城乡建设部、国家法律法规数据库和地方政府官网等网站有关城市更新方面的政策信息。

《城市更新可复制经验清单》板块主要是将目前中华人民共和国住房和城乡建设部发布的清单进行具体展示。

《城市更新融资模式》板块主要对当前城市更新的主要融资模式进行介绍。

《研究报告》板块的报告主要从上海市人民政府新闻办公室官网、搜搜报告数据库等网站选取。

《国家社科基金项目统计分析》版块主要对国家社科基金项目中城市更新相关立项进行统计和分析，以便了解该领域课题研究动态。

《学术论文研究热点》板块运用文献计量工具 Citespace，统计及分析城市更新学术论文研究热点，以帮助科研人员快速了解该领域的研究热点及前沿。

《资源获取门户网站》主要汇总城市更新相关信息和资料的免费获取网站及门户。

《新书速递》版块介绍最新出版的城市更新相关书籍及主要内容。

目 录

【政策规划】3

【城市更新可复制经验清单】5

【城市更新融资模式】11

【研究报告】16

 2023 粤港澳大湾区城市更新发展报告：新实践 再行动16

 2022 城市更新白皮书.....17

 《全球城市形象数字传播研究报告》报告概览17

 城市更新资金从哪来？23

【国家社科基金项目统计分析】25

 “城市更新” 国家社科基金项目统计25

 “城市更新” 国家社科基金项目分析26

【学术论文研究热点】28

【资源获取门户网站】31

【新书速递】34

【政策规划】

本部分将 2019 年首次提出“城市更新”以来，我国各省市发布关于城市更新的相关政策进行梳理。

颁布时间	政策名称	链接地址
2020 年 8 月	住房和城乡建设部办公厅关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知	https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202008/20200820_246832.html
2020 年 10 月	《深圳经济特区城市更新条例》	http://www.sz.gov.cn/szcsqxtgz/gkmlpt/content/8/8614/post_8614017.html#19169
2021 年 6 月	《重庆市城市更新管理办法》	http://www.cq.gov.cn/zwgk/zfxxgkml/szfwj/xzgfwj/szf/202106/W020230221393606886409.pdf
2021 年 6 月	《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》	https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zfgb/lsgb/202107/W020210714620460746390.pdf
2021 年 8 月	住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知	https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202108/20210831_761887.html
2021 年 8 月	《北京市城市更新行动计划(2021-2025 年)》	https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefilelib/202108/t20210831_2480185.html
2021 年 8 月	《上海市城市更新条例》	https://flk.npc.gov.cn/detail2.html?ZmY4MDgxODE3ZDI4MzQ3NDAxN2Q0NjJmNzI1ODY5MzI
2021 年 11 月	《辽宁省城市更新条例》	https://flk.npc.gov.cn/detail2.html?ZmY4MDgxODE3ZTAwOGM0MzAxN2UwOTg3NjgzMDIwOWU
2022 年 3 月	《江苏省关于实施城市更新行动的指导意见》	暂未获取到全文网址 该文件简要介绍的网址： http://jsgzw.jiangsu.gov.cn/art/2022/4/8/art_61475_10408359.html
2022 年 5 月	《北京市城市更新专项规划(北京市“十四五”时期城市更新规划)》	https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefilelib/202205/t20220518_2715630.html
2022 年 12 月	《北京市城市更新条例》	https://www.beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefilelib/202212/t20221206_2871600.html

2023 年 4 月	《江苏省城市更新行动指引（2023 版）》	http://jscin.jiangsu.gov.cn/art/2023/5/5/art_8695_10883944.html
2023 年 4 月	《河北省城市更新工作指南》	http://zfcxjst.hebei.gov.cn/hbzjt/xwzx/jsyw/101680835688263.html

河北省内城市更新政策

颁布时间	政策名称	链接地址
2021 年 9 月	《石家庄市城市更新管理办法》	https://www.sjz.gov.cn/col/1612148764631/2021/10/08/1633658452935.html
2021 年 11 月	《沧州市中心城区城市更新实施办法》	https://www.cangzhou.gov.cn/cangzhou/gfxwj/2021/0916070730244bafbbd5d0a1641a84d7.shtml
2021 年 11 月	《承德市城市更新行动实施方案》	https://www.chengde.gov.cn/art/2021/11/8/art_11903_819074.html
2021 年 12 月	《唐山市城市更新实施办法（暂行）》	http://new.tangshan.gov.cn/zhengwu/zwzdjc/20211207/1387694.html
2022 年 5 月	《邯郸市城市更新实施办法（暂行）》	https://www.hd.gov.cn/hdzfxxgk/gszbm/auto23692/202205/t20220531_1570496.html
2023 年 4 月	《廊坊市城市更新实施办法（征求意见稿）》	https://www.lf.gov.cn/Item/128976.aspx

【城市更新可复制经验清单】

该清单文件来自于住房和城乡建设部。清单主要总结了城市更新的试点城市和各地经验做法。

政策机制一 建立城市更新统筹谋划机制

主要举措	具体做法
（一）加强工作统筹和督查考核	1. 北京市党委、政府主要负责同志亲自推动。在市委城市工作委员会下设城市更新专项小组，市委书记亲自谋划，市委副书记、市长任组长，小组内设有推动实施、规划政策、资金支持 3 个工作专班，负责部署年度重点工作，协调支持政策，督促工作落实。各区政府成立城市更新专项工作小组，统筹协调实施城市更新。 2. 山东省潍坊市建立城市更新工作联席会议制度。市长为召集人，分管市长为副召集人，市发改、住建、工信、教育、财政、自资、文旅等 19 个市直部门单位和各区主要负责同志为成员，负责统筹推进城市更新工作，协调解决遇到的困难问题，形成上下协同、各司其职、统筹推进的工作机制。 3. 宁夏回族自治区银川市强化城市更新工作考核。制定《城市更新绩效考评细则（试行）》，将实施城市更新工作推进情况纳入各部门年度考核体系，城市更新三年行动工作指挥部办公室会同市委、市政府督查室，通过不定期现场抽检项目进度、核查资料，分半年、全年对各成员单位工作进行赋分，计入绩效考核得分，动态监测城市更新实施成效。
（二）建立城市更新制度机制	1. 辽宁省出台省级城市更新条例。《辽宁省城市更新条例》立足辽宁老工业基地城市特点，明确聚焦绿色低碳、便利宜居、保护传承、提升品质的目标要求，提出加强基础设施和公共设施建设、优化调整区域功能布局 and 空间格局、提升城市居住品质和人居环境、加强城市历史文化保护、增强城市安全韧性等主要任务，明确城市更新工作的组织机制、实施程序和底线要求。 2. 重庆市统筹谋划城市更新制度、机制和政策。出台《重庆市城市更新管理办法》，明确城市更新的工作原则、工作机制、规划计划编制、项目实施等制度要求，针对城市更新多渠道筹资、土地协议出让、产权转移、产业升级、项目一体化开发运营等细化提出相关支持政策。 3. 江苏省细化明确城市更新七大任务要求。印发《关于实施城市更新行动的指

	导意见》，聚焦当前城市发展中普遍存在的突出问题和短板，以化解“城市病”为导向，围绕七项重点工作任务推进城市更新，包括既有建筑安全隐患消除、市政基础设施补短板、老旧住区宜居改善、低效产业用地活力提升、历史文化保护传承、城市生态空间修复、城市数字化智慧化提升。
(三) 将城市体检和城市更新紧密衔接	1. 上海市开展市、区两级城市体检评估。建立由“体系构建—数据采集—计算评价—诊断建议—行动落实”等5个环节构建的城市体检闭环流程，全面查找存在的不足和问题，提出统筹城市规划、建设、管理，整体推动城市结构优化、功能完善、品质提升的工作方案、行动计划和具体项目。 2. 重庆市开展城市更新专项体检。在中心城区江北区开展专项体检试点，增加了更新片区人口密度、开发强度等10项城市更新专项体检指标，辅助城市更新片区策划和项目实施方案的编制，建立“摸家底、纳民意、找问题、促更新”的城市体检成果运用模式和“边检边改”的工作机制，推动老百姓关心的问题限时解决。 3. 湖南省长沙市把城市体检作为片区更新前置要素。坚持“无体检不项目，无体检不更新”，采取“六步工作法”，开展城市体检、完善组织机制、编制规划计划、分类实施更新、实施动态监测、发布宜居指数，将城市体检作为城市更新项目实施的立项前置条件，对症下药治理“城市病”。
(四) 建立城市更新规划编制和实施工作体系	1. 北京市建立“总体规划—专项规划—街区控规—更新项目实施方案”的城市更新工作体系。印发《北京市城市更新专项规划》，将专项规划作为落实总体规划的重要手段和指导编制街区控规、更新项目实施方案的重要依据，突出减量发展要求，细化提出首都功能核心区、中心城区等城市不同圈层更新的目标方向，统筹空间资源与更新任务、统筹规划编审与行动计划、统筹项目实施与政策机制、统筹实施主体与管理部门。 2. 江苏省南京市探索全链条城市更新项目实施体系。构建“单元规划—体检评估—城市设计—特色片区—计划储备—方案设计—项目实施—监督管理—常态运营”的实施体系，整体谋划、系统推进城市更新。注重城市设计引导，划定特色更新片区，围绕城市体检评估出的问题针对性开展实施阶段的城市设计及更新策划，探索“城市设计—可研方案—规划方案—初步设计—施工图设计”的联动管理机制。 3. 江西省建立城市更新规划编制体系。印发《江西省城市更新规划编制指南(试行)》，提出城市更新规划、城市更新行动计划、城市更新项目实施方案等的编制

	组织程序、主要内容、技术要点和成果要求，规范城市更新规划计划的编制和实施工作。
--	---

政策机制二 建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续实施模式

主要举措	具体做法
(一) 建立存量资源统筹协调机制	1. 辽宁省沈阳市探索跨项目统筹运作模式。允许在行政区域范围内跨项目统筹、开发运营一体化的运作模式，实行统一规划、统一实施、统一运营。对改造任务重、经济无法平衡的，与储备地块组合进行综合平衡，按照土地管理权限报同级政府同意后，通过统筹、联动改造实现平衡。如，将和平区太原街地区划定为城市核心发展板块，将板块内 125 公顷历史文化街区保护、101 万平方米老旧小区改造、31 个口袋公园等民生公益项目，与 6 个储备地块、10 处低效用房项目进行组合开发，通过协议搬迁、先租后出让、带产业条件出让等多种方式，统筹进行跨项目运作实现收益平衡。 2. 安徽省合肥市探索片区更新“肥瘦搭配”模式。将公共服务设施配套承载力与片区开发强度进行匹配，对收益率高低不同的项目进行“肥瘦搭配”，反哺片区内安置房、学校、党群中心等公益性项目建设。比如，卫岗王卫片区充分利用市场化运作机制，指定区属国有企业为片区土地一级整理单位，将轨道 TOD 项目、片区安置房、公益性项目建设等作为土地上市条件，支持区属国有企业竞得二级土地开发权，确保片区更新改造后公共服务有提升、公共空间有增加、公共环境有改善。
(二) 通过长效运营收入平衡改造投入	1. 四川省成都市探索全过程一体化推进模式。猛追湾片区按照“政府主导、市场主体、商业化逻辑”原则，由政府收储、租赁、利用既有房屋，引入实力强、资源广、经验丰富的社会力量作为运营商，探索项目策划、规划、设计、建设、运营一体化的投资运营模式，对项目实施整体规划、分步实施、商业运作，并大力实施优质资源“收、租、引”，对收储资产实施资产管理、运营管理、项目招引、业态管控，通过经营性收益平衡改造投入。 2. 重庆市探索“政府+企业+居民”共同实施模式。戴家巷老街区更新由政府出资通过“微改造”方式开展区域环境提升，建设崖壁步道，国企平台公司征收部分房屋进行改造，引入文化创意、餐饮酒店等业态，使周边物业价值大幅提升，带动居民自发开展临街房屋装修，形成各具特色的小店。在改造中完整保留戴家巷外立面风貌，拆除建筑规模仅占 5.6%，容积率由 2.94 降为 2.82，区域运营收入约 6—7 年可收回房屋改造成本。

	3. 江苏省苏州市探索老菜场更新的“市集模式”。自 2019 年起,对 38 个城市老菜场进行改造,通过引入商业管理公司向产权人承租后,统一负责市集内部装修、设施设备维护、消防改造、软装设计、智慧系统和后期运营等工作,再以房屋租赁形式出租给经营户,通过业态提升收取租金及物业管理费保持收支平衡。改造后,老菜场成为环境优美的文创特色市集,增加书店、舞台、展览区、公共空间等设施,从以前的脏、乱、差华丽转身为具有烟火气的城市会客厅,成功探索老菜场文创化、生态化、网红化、智慧化发展路径。
(三) 构建多元化资金保障机制	1. 四川省成都市设立城市更新专项资金。对政府投资的城市更新项目,以直接投资方式予以支持,对城市发展需要且难以实现平衡的项目,经政府认定后采取资本金注入、投资补助、贷款贴息等方式给予支持。如,在天府文化公园等城市重大功能性片区更新中,由市级财政向市属国有企业注资作为资本金;在历史建筑保护修缮中,市、区(县)两级财政按照 7:3 的比例给予 70%—80%的投资补助;在老旧小区改造中,对已投放政策性开发性金融贷款且开工建设的部分项目,分类别、分标准给予贷款贴息。 2. 安徽省铜陵市积极争取开发性金融机构支持。铜陵市政府与国家开发银行安徽省分行签订战略合作协议,获得对 6 个城市更新片区项目的一次性授信 46.18 亿元基准利率下浮贷款,贷款资金已到位 13.3 亿元,用于支持老旧城区改造提升、市政基础设施建设、生态环境治理、公共服务设施配套完善、历史风貌保护和文化传承等多个重点领域。 3. 上海市设立城市更新基金。为广泛吸引社会力量参与城市更新,上海地产集团联合招商蛇口、中交集团、万科集团、国寿投资、保利发展、中国太保、中保投资等多家房企和保险资金成立 800 亿元基金,定向投资城市更新项目,促进城市功能优化、民生保障、品质提升和风貌保护。 4. 山东省潍坊市减免城市更新项目行政事业收费。对纳入城市更新重点项目库的项目,免征城市基础设施配套费等各类行政事业收费,对电力、通信、市政公用事业等企业适当降低经营性收费。
(四) 建立多主体协同参与机制	1. 江苏省苏州市吸引社会力量参与城市更新。引入城市“合伙人”机制,通过赋予实施主体规划参与权、混合用地模式、给予适度奖励等手段,撬动市场主体参与积极性,构建政府引导、社会参与、市场运作、多方协同的工作机制。

	2. 重庆市九龙坡区开展“三师”进社区行动。以“党建引领、基层推动、群众点单、专业把关”为思路,统筹开展规划师、建筑师、工程师进社区行动,通过“居民提议—群众商议—社区复议—专业审议—最终决议”的工作机制确定城市更新方案,提升群众的参与度、支持率和获得感。 3. 江苏省南京市推动城市更新共商共建共享。小西湖历史风貌区更新项目根据风貌区空间格局及产权关系,以院落和单栋建筑为单位,采用小尺度、渐进式和“一房一策”等方式微改造,在保留原有居住功能及院落形态的前提下,居民自主选择空间功能,全过程参与公共空间设计并合作建设,共商共建共享城市更新。
--	---

政策机制三 创新与城市更新相配套的支持政策

主要举措	具体做法
(一) 完善土地政策	1. 上海市完善零星用地整合利用方式。同一街坊内的地块可以在相关利益人协商一致的前提下进行地块边界调整,如将城市更新地块与周边的边角地、夹心地、插花地等无法单独使用的土地合并,以及在保证公共要素的用地面积或建筑面积不减少的前提下,对规划各级公共服务设施、公共绿地和广场用地的位置进行调整。 2. 重庆市鼓励用地指标弹性配置。给予增加公共服务功能的城市更新项目建筑规模奖励,有条件的可按不超过原计容建筑面积 15%左右比例给予建筑面积支持。如,在沙坪坝区和坪山社区整治提升项目中,运用住房成套化改造的相关支持政策,对原有 D 级危险房屋进行拆除后增容扩建约 1300 平方米,增容面积用于完善房屋使用功能、新建底层社区配套服务用房等。 3. 湖北省黄石市给予存量用地用途转换过渡期政策。鼓励利用存量土地资源和房产发展文化创意、医养结合、健康养老、科技创新等新产业、新业态,由相关行业主管部门提供证明文件,可享受按原用途、原权利类型使用土地的过渡期政策。过渡期以 5 年为限,5 年期满或转让需办理用地手续的,可按新用途、新权利类型,以协议方式办理用地手续。
(二) 优化审批流程	1. 北京市简化简易低风险工程建设项目审批要求。对于社会投资、符合低风险等级、地上建筑面积不大于 10000 平方米等条件的建设项目,纳入“一站通”系统,可“一表式”完成立项、建设工程规划许可申办等手续,精简审批事项、压缩审批时限,为社会主体参与更新改造提供便利。 2. 河北省唐山市分类制定简化审批流程方案。采取打包审批、联合审批、联合

	验收等方式简化房屋建筑、市政基础设施审批环节，针对更新单元中的新建工业项目和重点项目、特殊项目分类制定简化审批流程方案，逐步推进城市更新审批事项同级化。 3. 湖北省黄石市建立城市更新项目审批“绿色通道”。对于配建公共设施或房屋改造的项目，免于办理建设工程规划许可。建设项目按照“先建后验”的规定办理施工许可，相关部门同步介入工程质量、安全、消防监管。
--	---

链接地址：<https://cn.chinadaily.com.cn/a/202301/03/WS63b3f4dca3102ada8b22981f.html>

【城市更新融资模式】

城市更新项目常见的七种融资模式

一、利用地方财政资金直接投资（中央预算内资金、中央专项资金、地方财政资金、各级奖补资金等）

各级财政安排的城市更新资金是城市更新项目的重要资金来源。以政府部门为主体，利用财政资金直接对外投资，通过市场化公开招标的方式，确定执行主体，完成如片区综合整治、老旧小区改造等公益性较强的民生项目，其建设资金的主要来源是政府财政直接出资。

案例 1：南京玄武区香林寺沟片区环境综合整治工程项目

2018 年 10 月，为解决香林寺沟、黑臭河周边棚户区集中连片配套设施不全及交通拥堵等问题，改善环境面貌，南京市玄武区正式启动香林寺沟片区环境综合整治工程。项目包含河道景观工程、游园绿地工程、建筑立面出新、街巷整治工程等。

项目由玄武区建设房产和交通局负责实施，涉及征收非营业用房 1300 平方米、营业用房 2300 平方米。新增绿道 200 米，新建绿化景观，道路硬质铺装改造 2.5 千米。项目总投资 4.1 亿元，全部来源于财政资金。截至 2021 年 2 月，项目拆迁和立面整治已基本完成。

案例 2：河南省郑州市管城回族区老旧片区综合整治提升项目

2020 年 11 月，郑州市管城回族区住房保障服务中心作为项目执行主体通过公开招投标确定市场主体完成管城回族区老旧片区综合整治提升项目 EPC 工程总承包。

该项目总投资约 5.48 亿，建设资金为财政资金。项目工程包括为城东路办事处辖区内的 17 个老旧小区改造项目，如二里岗、紫荆山南路、航海东路办事处辖区（片区综合整治）；陇海、东大街、南关办事处辖区（片区综合整治）；北下街、西大街、城东路办事处辖区（片区综合整治）。

二、通过发行地方政府债券募集

抢抓国家专项债券发行的政策机遇，以政府为实施主体，通过地方政府配套部分资金+发行专项债形式进行投资。城市更新专项债券主要收入来源包括商业租赁、停车位出租、物管等经营性收入以及土地出让收入等。

案例 3：武昌古城老旧小区改造项目使用城市更新专项债

武昌古城老旧小区改造项目资金筹措总额 156.94 亿元，自筹资金投入 92.94 亿元，剩余 64 亿元通过发行武汉市武昌区古城老旧小区改造建设项目专项债筹集。汉口历史风貌区旧城改造项目资金筹措总额 144.4 亿元，其中自筹资金投入 44.4 亿元，其中资金 100 亿元通过发行汉口历史风貌老旧小区改造及旅游功能提升项目专项债筹集。

案例 4：青岛市济南路片区历史文化街区城市更新项目

青岛市政府发行第二十六期政府专项债券，其中涉及济南路片区历史文化街区城市更新项目。该项目概算总投资 11.6091 亿元，政府专项债券融资 8.50 亿元，占总投资的 73.32%。项目收入主要为客房出租收入、商业出租收入等，债券存续期内项目总收益 17.4554 亿元，项目可偿债收益对债务融资本息覆盖倍数为 1.31 倍。当期发行专项债利率为 3.82%，期限为 15 年。

三、争取政策性银行、商业银行融资支持

1. 加强政策性银行合作

加强与国开行、农发行等政策性银行合作，结合当地实际，在历史文化保护传承、老旧小区改造、园区提质、产业发展等方面开展全面合作，全力争取政策性银行的融资支持。

案例 5：重庆市与国开行合作推进城市更新

重庆市与当地国开行就城市更新顶层设计、投融资等展开合作，国开行重庆分行深度参与城市更新政策制订和试点项目论证工作。按照城市中心区历史风貌保护要求，向民主村片区城市更新项目授信承诺人民币中长期贷款 42.5 亿元，综合采用“留、改、建”方式，统筹实施历史建筑保留修缮、社区改造提升、新建产业载体及配套设施，提升九龙坡区城市功能，激活都市活力，对重庆市城市更新形成示范效应。

案例 6：其他政策性银行参与城市更新项目案例

2021 年 11 月，国开行山东省分行对济南古城（明府城片区）发放了 55.5 亿

的城市更新贷款。

同期，农发行苍南县支行批准了两笔城乡一体化贷款，总计金额 15.5 亿元，目前顺利实现贷款投放 3.4 亿元，用于支持龙港市沿江板块城市更新项目一期、二期。

进出口银行参与城市更新则以转贷款形式，利用金砖国家新开发银行专项贷款支持雄安新区垃圾综合处理设施一期工程项目更新改造成新区内垃圾综合处理中心。

2. 加强商业银行的合作

除政策性银行外，商业银行参与城市更新项目也是重要的资金筹集方式之一。商业银行以“城市更新专项贷款”的形式支持城市更新项目建设。

案例 7：商业银行参与城市更新项目案例

2021 年 1 月，建行常州溧阳支行成功投放当地首笔城市更新类贷款 6.6 亿元，以支持溧阳经济开发区老城区改造和城市更新项目。

2021 年 9 月，农行武汉分行发放归元西 B 片区城市更新改造 27 亿元项目贷款，并已拨款 3.21 亿元。

2021 年 11 月，工行落地首笔城市更新贷款，用于济南市中区上新街片区城市更新。

四、通过基础设施 REITs 及资产证券化

有关城市更新中的三旧一村、燃气管网以及保障房建设等核心问题与重要内容，可通过基础设施 REITs 及资产证券化等获得帮助。保障性住房建设是城市更新的重要内容，可探索基础设施 REITs 模式作为未来盘活城市更新资金的渠道之一，通过发行保障性租赁住房 REITs 推动城市更新。

案例 8：深圳人才安居集团保障性租赁住房 REITs 项目

深圳市人才安居集团项目成为全国首个正式申报的保障性租赁住房 REITs 项目。该项目选取了 4 个优质项目参与保障性租赁住房 REITs 试点，项目均已取得保障性租赁住房认定书。这 4 个项目位于深圳核心区域或核心地段，整体出租率达 99%，共涉及保障性租赁住房 1830 套、13.47 万平方米，资产评估值约为 11.58 亿元。主要出租对象是新市民、青年人，租金定价大幅低于同类房源，具有很强的民生和保障属性。募集资金将继续投资于深圳保障性租赁住房建

设，预计可新增保障性租赁住房 2000 余套。

案例 9：高和首单城市更新类 REITs 上市项目

2018 年，国内首单城市更新类 REITs——“高和城市更新权益型房托一号资产支持专项计划”获上交所无异议函，首次实现城市更新基金投资人通过证券交易所私募 REITs 退出的完整闭环。

五、城市更新产业基金

城市更新项目资金投入量大，且项目运作特性决定了需要政府方的支持。目前由政府支持，国有企业牵头，联合社会资本设立城市更新基金，通过以股权等方式为项目筹集资本金，撬动市场化资金投入，引导资本投资方向，招商引资。

从架构上来说，城市更新基金一般采取母子基金的架构。项目前期的筹措资本可以由政府单独出资，也可以与社会资本共同出资。之后，由政府引导母基金与金融、投资机构共同设立子基金进行投资。

案例 10：涧西区城市更新产业基金

洛阳涧西区为保障项目资金需求，设立的涧西区城市更新基金。通过前期谋划，金融部门及国有平台公司与各类机构对接，研究探索城市更新投融资模式，采取“城市更新基金+金融机构贷款”的新模式，引入企业和社会资本参与项目投资，推进城市发展。

案例 11：上海城市更新基金

2021 年 6 月，上海落地了目前全国最大的城市更新基金，落地规模 800 亿，在母基金层面由政府方和社会资本共同出资。目前上海城市基金提供融资总额 674.63 亿，融资总额为总投资金额的 80%。

六、与社会资本合作（TOT、ROT、投资人+EPC、EPC+O 等）

通过“转让—运营—移交（TOT）、改建—运营—移交（ROT）、股权投资+EPC”等模式引入社会资本参与城市更新，探索前端征地拆迁和一级开发、中端土地二级开发、后端产业导入及运营管理三级开发联动，实现城市更新由“开发理念”向“经营理念”转变。在特定单元内新增政府性基金预算、税收、非税及其他专项收入实行封闭管理。

案例 12：社会资本参与城市更新案例

武汉·人工智能科技园项目，该项目属于旧工业园区“腾龙换鸟”，属于国

务院、财政部、发改委鼓励推行 PPP 模式的行业领域和项目类型。该项目资金筹措总额 20.06 亿元，其中自筹资金投入 4.01 亿元。其中，项目资本金为总投资的 20%，其余 80% 可通过融资方式筹集。项目公司中政府方出资代表出资占股 10%，中标社会资本出资占股 90%。

七、拆分项目包，走资金组合拳归集资金

按照城市更新项目的具体建设内容，使用资金组合拳，在满足相关法规政策的前提下，拆分项目包，不同子项目采取不同的资金筹措方式，例如：地方政府专项债+市场化融资、专项债用作资本金、债贷组合、专项债转贷、“PPP 模式+专项债+市场化融资”等。

案例 13：资金组合形式推动城市更新案例

鄂州临空经济区项目，该项目采取资金组合拳的方式，政府方面，争取中央预算内投资资金 15.94 亿元、争取棚改专项贷款资金 16 亿元、争取地方政府债券 30.3 亿元；企业投资方面，争取银行中长期贷款 5 亿元、引入社会资金 82 亿元。

节选自：

https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzI3MTEyNzEyNg==&mid=2650934708&idx=4&sn=ec7baf90525dc6a5823fc2d76904decd&chksm=f1302a8dc647a39b083eac7fa5e9dd9fb07d3379c81f9d8841dffdd5351691442a3417d43b77&scene=27

【研究报告】

2023 粤港澳大湾区城市更新发展报告：新实践 再行动

报告聚焦粤港澳大湾区 9+2 城，从区域城市更新的概况，9+2 城的特征和实践，以及规划方向等方面深入分析了大湾区不同城市间城市更新的发展状况和体系差异，并由此展望未来粤港澳大湾区城市更新的发展趋势。



表 15：城市更新项目融资类型及分析

类型	举例	优点	缺点
银行贷款	并购贷、拆迁贷等	来源广泛，申请流程透明	门槛较高，通常要求达到较高的《搬迁补偿协议》签约率
非标融资	信托计划、资管计划、城市更新基金等	通常较为灵活	受到强监管
引入合作方	不动产私募基金、战略投资者、联合体、PPP 等	提高品牌效应	对公司实力要求较高
财政资金	地方政府专项债券或一般债券	资金成本低	流程长，通常以保障房或政府类项目为主

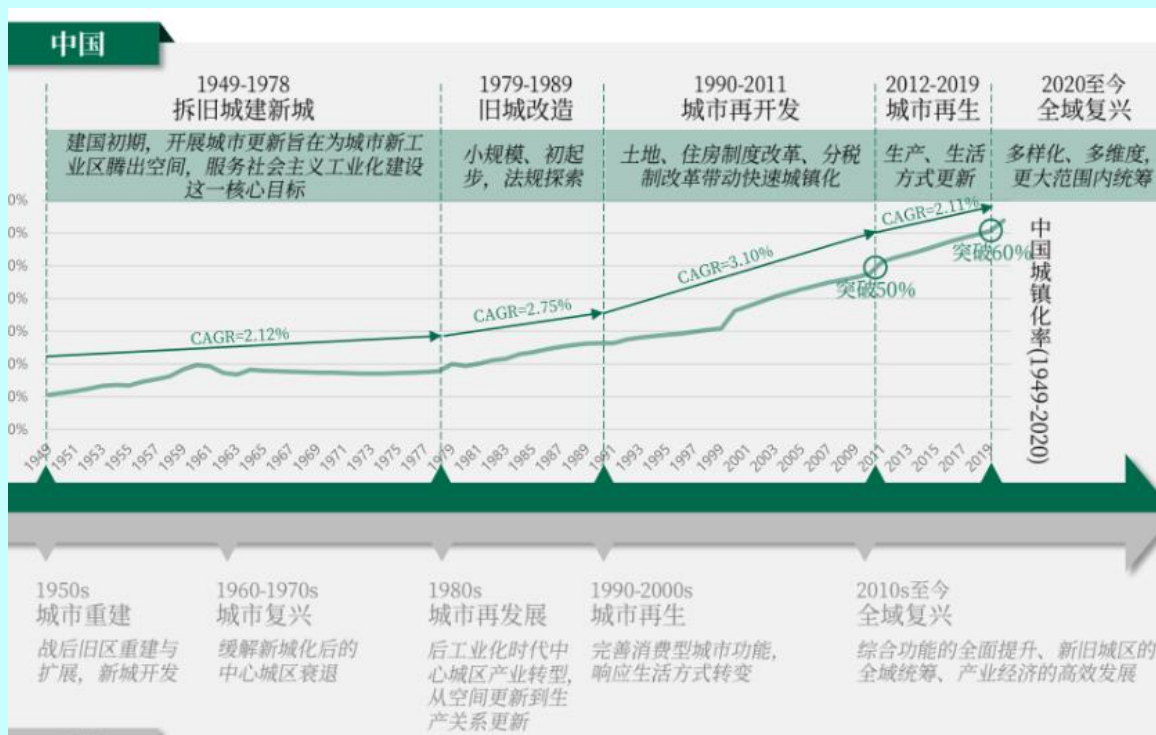
资料来源：戴德梁行研究部

全文获取：附件 1（需要用稻壳阅读器打开）

链接地址：<https://fdc.fang.com/wenku/694116.html>（该网页可浏览全文）

2022 城市更新白皮书

本白皮书基于 CBRE 战略顾问部过往在城市更新领域的实践探索，聚焦我国城市更新的独特内涵、针对城市更新实施落地方面的各类症结、提出未来城市更新的创新策略和趋势展望，以期为读者在解决相关问题时提供参考。



全文获取：附件 2（需要用稻壳阅读器打开）

链接地址：http://news.sohu.com/a/591236515_120801328（该网页可浏览全文）

《全球城市形象数字传播研究报告》报告概览

2023 年 3 月 27 日，IP SHANGHAI 上海城市形象资源共享平台与上海交通大学中国城市治理研究院联合发布《全球城市形象数字传播研究报告》。现将报告的主要内容摘要如下，以飨读者。

本报告面向全球城市数字化转型进程，深入研究数字时代城市传播的特点与趋势，推动全球城市形象数字传播的指标体系建设，以数字传播为窗口阐释人类文明新形态的世界意义；立足于人民城市数字传播的上海实践，发掘中国式现代化的竞争优势，并对全球格局下数字传播的话语体系展开分析，与世界分享城市数字传播的生动案例，在面向未来的全球比较中进一步坚定文化自信自强，为更

好地向世界展示中国式现代化的光明前景,创造人类文明新形态贡献中国智慧与中国方案。全球城市形象数字传播指标体系由数字内容生产、数字传播渠道、数字传播参与、数字传播效果等 4 项一级指标及 12 项二级指标构成。研究团队选取了涵盖全球重要区域的北京、上海、广东、深圳、香港、纽约、伦敦、巴黎、东京、新加坡、柏林、首尔、洛杉矶、旧金山、悉尼、莫斯科、迪拜、孟买、罗马、多伦多,共 20 个全球城市作为研究样本,通过国际主流媒体数据库、国际社交媒体和全球互联网搜索引擎采集 2022 年度相关数据,衡量评估各城市的数字传播水平,描绘了全球城市数字传播全景图。

全球城市形象数字传播指标体系

一级指标	二级指标
数字内容生产	城市数字图像
	城市数字影像
	城市数字书写
数字传播渠道	主流社交媒体平台城市官方账户活跃度
	城市官方门户网站全球搜索流量
	城市主流媒体 APP 下载量
数字传播参与	社交媒体平台城市话题短视频热度
	主流视频平台城市视频内容搜索热度
	社交媒体平台城市话题图片分享热度
数字传播效果	城市国际主流媒体报道数
	城市话题社交媒体讨论热度
	城市地标场景打卡活跃度

数字内容生产是构成城市形象数字传播的基础动力与数据源泉,通过城市数字图像(城市相关网络图片数)、城市数字影像(城市相关网络视频数)、城市数字书写(城市相关数字图书数)三个二级指标进行测量,可以直观地反映城市数字内容的生产情况,体现的是一座城市在数字空间的传播内容基础。数字传播渠道主要衡量城市数字化传播的主要平台渠道建设情况,通过主流社交媒体平台城市官方账户活跃度、城市官方门户网站全球搜索流量、城市主流媒体 APP 下载量三个二级指标,从不同角度衡量城市传播的渠道能力。数字传播参与主要考量平台用户、城市民众自下而上地对于城市的数字内容的参与活跃度,通过社交媒体平台城市话题短视频热度、主流视频平台城市视频内容搜索热度、社交媒体平台城市话题图片分享热度三个二级指标进行评估。数字传播效果是城市在数字

空间传播的一种结果表征，它体现的是城市通过数字内容生产、传播渠道建设以及民众数字参与的全流程数字实践达到的数字影响力，通过城市国际主流媒体报道数、城市话题社交媒体讨论热度、城市地标场景打卡活跃度三个指标加以测度。

结果显示，纽约、伦敦、巴黎、洛杉矶、东京、迪拜、北京、上海、香港、多伦多在全球城市形象数字传播指标体系排名中位列前 10 名。其中，北京、上海、香港分列 7、8、9 位。

全球城市形象数字传播指标体系总体分析结果

城市	位次	得分
纽约	1	98.49
伦敦	2	90.17
巴黎	3	82.89
洛杉矶	4	81.86
东京	5	81.48
迪拜	6	80.01
北京	7	78.01
上海	8	77.12
香港	9	75.34
多伦多	10	72.56
广州	11	69.95
深圳	12	69.58
柏林	13	68.81
旧金山	14	68.75
新加坡	15	67.53
孟买	16	67.28
悉尼	17	67.02
罗马	18	65.11
莫斯科	19	64.73
首尔	20	63.12

全球城市形象数字传播指标体系一级指标分析结果显示，纽约、伦敦、巴黎、洛杉矶、旧金山、多伦多、柏林、香港、迪拜、新加坡在数字内容生产一级指标排名前 10；纽约、东京、巴黎、香港、北京、上海、多伦多、罗马、广州、洛

杉矶在数字传播渠道一级指标排名前 10；迪拜、巴黎、伦敦、纽约、东京、上海、洛杉矶、北京、多伦多、香港在数字传播参与一级指标排名前 10；纽约、伦敦、洛杉矶、北京、上海、香港、东京、巴黎、广州、深圳在数字传播效果一级指标排名前 10。

全球城市形象数字传播指标体系一级指标分析结果

数字内容生产		数字传播渠道		数字传播参与		数字传播效果	
城市	位次	城市	位次	城市	位次	城市	位次
纽约	1	纽约	1	迪拜	1	纽约	1
伦敦	2	东京	2	巴黎	2	伦敦	2
巴黎	3	巴黎	3	伦敦	3	洛杉矶	3
洛杉矶	4	香港	4	纽约	4	北京	4
旧金山	5	北京	5	东京	5	上海	5
多伦多	6	上海	6	上海	6	香港	6
柏林	7	多伦多	7	洛杉矶	7	东京	7
香港	8	罗马	8	北京	8	巴黎	8
迪拜	9	广州	9	多伦多	9	广州	9
新加坡	10	洛杉矶	10	香港	10	深圳	10
东京	11	柏林	11	深圳	11	迪拜	11
悉尼	12	伦敦	12	广州	12	旧金山	12
孟买	13	悉尼	13	孟买	13	多伦多	13
罗马	14	旧金山	14	柏林	14	新加坡	14
北京	15	迪拜	15	新加坡	15	悉尼	15
上海	16	首尔	16	悉尼	16	柏林	16
莫斯科	17	深圳	17	莫斯科	17	罗马	17
首尔	18	孟买	18	旧金山	18	孟买	18
广州	19	新加坡	19	首尔	19	莫斯科	19
深圳	20	莫斯科	20	罗马	20	首尔	20

分析表明，纽约、伦敦、巴黎、东京、洛杉矶等国际文化大都市在数字内容生产和在数字传播渠道建设上具有较深厚的积累，并取得了较好的数字传播效果，而国内城市如北京和上海等则在数字传播渠道和数字传播参与等分项指标上亮点频现。报告显示，在数字传播渠道建设上，上海“城市主流媒体 APP 下载量”指标位列全球第一；市民对城市数字内容分享参与的活跃度在全球名列前茅，抖音、B 站、小红书三大平台中的上海城市内容传播热度均位列全球第一。截至 2022 年底，上海在 TikTok 平台的城市话题短视频播放量已超过 8.8 亿次，近半年增速超过 40%，位居国内城市第一。这些亮眼数据的背后，是上海近年来探索

数字时代城市传播创新，助力城市数字化转型的生动实践。

为了更加深入地分析典型城市在国际性社交媒体平台数字传播的具体内容及表现情况，研究进一步分别从 TikTok、YouTube 和 Instagram 三大在全球范围广泛流行且具有较高影响力的国际社交媒体平台入手，选择了与若干具有鲜明数字传播形象特征的典型城市相关的热门内容、话题、关键词进行分析。基于 2022 年度数据分析，报告将全球数字传播最为活跃的十大城市以数字形象 IP 方式进行了呈现。

北京：中华魅力 双奥之城。通过国际流行社交媒体平台的内容分析发现，北京的数字城市形象表现出中华传统文化魅力与现代化的“双奥之城”相互交融的特征。例如在 TikTok 平台中，北京 2022 冬奥会和 2008 年奥运会相关的话题内容都具有相当高的关注度，而代表中华戏曲文化、美食文化等文化特色的内容如京剧、北京烤鸭等代表性话题也是全球社交媒体关注的重点。

纽约：潮流先锋 全球都市。纽约既是时代潮流的先行者，也是繁荣的国际文化之都，它不仅拥有具有世界影响力的传媒集团、数字传播渠道以及体育俱乐部，也始终走在世界时尚潮流的前沿，引领着当代艺术的传播，数字传播与城市形象相辅相成、相得益彰。

伦敦：古典优雅 创意之城。伦敦的数字传播内容主要体现在具有历史特色的城市建筑及设施，如伦敦眼、伦敦桥、伦敦巴士等，同时英国女王等英国文化的话题也是伦敦区别于其他文化都市的特征之一。

巴黎：浪漫时尚 爱情之城。巴黎浓厚的艺术氛围蕴藏于城市丰富的文化建筑和衍生出的电影、剧作等艺术作品之中。同时，巴黎的城市空间与城市生活所渲染的浪漫主义特质在数字平台中得到了强化，使民众能够更加直接强烈地感受到巴黎这座城市洋溢的浪漫氛围，通过数字平台话题标签不断刻画着人们关于“爱情之城”的想象。

洛杉矶：活力创新 天使之城。洛杉矶的数字传播内容与体育活动有密切关联。知名体育俱乐部如洛杉矶湖人队、洛杉矶快船队等均为热门视频搜索词。同时洛杉矶的数字形象呈现年轻而富有创意的活力感，如摄影、艺术、时尚、体育、生活等均为城市热门话题标签，勾勒出时尚与艺术交融的“天使之城”形象。

东京：动漫天堂 霓虹之城。东京不仅是全球动漫产业高地，更通过数字传

播将动漫与城市形象紧密结合,使“动漫天堂”的形象成为城市在全球的核心识别。动漫与城市的融合,已经成为东京城市形象数字传播的关键词。

迪拜:数字奇幻 未来都市。迪拜在国际社交媒体平台中的表现十分活跃。得益于民众数字参与和城市形象的充分融合,迪拜通过社交媒体话题标签等形式,充分激发了全球游客数字传播的热情,同时迎合了世界性建筑的未来感和奇幻属性,向世界传递出一种充满年轻活力的数字未来都市面貌,而正是这种形象不断地吸引更多游客前往迪拜体验并传播城市的生活方式,从而形成城市数字形象传播的叠加效应。

多伦多:多元融合 宜居之城。“宜居宜游”与“多元文化”构成了多伦多在数字平台内容传播的两大主题。这里不仅容纳了多种民族,更容纳了多元的文化,正是这种包容让这座城市弥漫着自由与活力的气息,吸引着更多人的到来。在数字空间,来自五湖四海的“城市 UP 主”汇集成一支洪亮的复调乐曲,向世界传递五彩斑斓的城市形象。

香港:潮玩打卡 动感之都。香港相关的热门话题标签则更加体现出城市的多元活力与“网红打卡”气质——这里不仅有包括美食、迪士尼、商店、街区和时尚元素在内的年轻人喜爱的潮流内容,更有许多符合城市传播特色的数字城市标签。近年来,一众小而精致的网红街拍打卡圣地成为数字平台中流行的爆款视觉元素,摆脱了传统“大”景点的审美疲劳,吸引了无数年轻人通过打卡体验不一样的香港,传递出这座“动感之都”充满张力的城市形象。

上海:美好生活 人民城市。上海以服务人民的获得感、幸福感、安全感,呈现新时代“美好生活,人民城市”的数字形象。“上海生活方式”是全球社交媒体中讨论热度最高的城市关键词——从“咖啡之城”到“电竞之都”、从海派文化到建筑可阅读、从一江一河到 15 分钟生活圈,数字世界的上海形象充分展现出中国式现代化的可观可感的生动图景。

研究报告以全球城市形象数字传播的各个维度为主线,介绍了具有实际成效和城市特色的数字传播经验做法,具体探讨了《“冰墩墩”助力北京城市形象破圈传播》《纽约通过数字基建和数据开放驱动数字生产》《迪拜构筑元宇宙全球中心城市》《伦敦推动绿色传播打造数字全球最美城市》《广州构建全媒体矩阵提升城市智慧传播能级》《深圳以数字经济为引领塑造“青春之城”形象》《上

海推出 IP SHANGHAI 打造数字世界的上海形象》等典型案例，深入分析城市如何参与数字传播的各个环节，继而实现城市在数字时代的能级跃迁。

结语

面对全球形象数字传播这样一个前沿性的课题，《全球城市形象数字传播研究报告》从构建全球城市形象数字传播的指标体系出发，通过动态的数据采集、统计和分析，对全球 20 个城市的城市形象数字传播水平进行了实证性的测量和比较，并通过城市 IP 画像以及案例研究反映了各个城市的城市形象数字传播发展特色和存在的问题，为城市管理者 and 传播实践者制定城市形象传播战略规划、推动城市形象数字传播提供了参考。

在数字时代，城市形象传播已演变为多主体传播、全民共同参与的数字化过程，“人人传播”已经成为全球城市形象数字传播新格局下的典型特征，需要充分发挥市民的主体力量，通过数字传播进一步挖掘契合城市风格、精神品格的人物和提炼反映品质生活、城市文化的故事，塑造鲜活可感的城市形象，通过个性化创作打造彼此依仗、彼此成就、人人出彩的城市舞台。未来，联合研究团队将继续推进全球城市形象数字传播指标体系建设，通过城市形象数字传播的系列研究成果，探索城市形象的 IP 创新，更好地向世界展示中国式现代化的光明前景。

注：暂无全文

链接地址：

<https://www.shio.gov.cn/TrueCMS/shxwbgs/wxdtt/content/1b97b391-f08c-4555-ba71-268532b0596b.html>

城市更新资金从哪来？

报告导读/ 核心观点：城市更新的资金安排以因城施策的管理模式为主，全国层面并无统一性安排。从各地文件看政府主要发挥引导作用，市场主体是主要的投资运作主体；资金方面银行贷款等市场融资是主要渠道；财政资金是市场融资的补充，中央和地方财政资金及专项债均可参与城市更新；除此之外还可为城市更新项目提供减税降费的优惠措施。

表 1：部分区域城市更新“十四五”投资规划汇总				
时间	城市	投资规模	备注	
2021.4	辽宁	13000	谋划首批城市更新示范项目 120 个，总投资 1891 亿元。谋划“十四五”期间涵盖住建、交通、商业、文旅、工业遗产和生态治理等城市更新项目 2230 个，总投资 1.3 万亿元	
2022.02	河南	3000	城市更新工程力争“十四五”期间完成投资 3000 亿元以上	
2021.5	广州	3315	广州市“十四五”规划公布了五个重点城市更新方面的投资金额，预计十四五期间实现投资总额达 3315 亿元，总投资金额达 7672 亿元。	
2021.9	成都	6500	当前十四五期间 92 个项目估算投资总额超过 6500 亿元	
2021.07	武汉	5000	目前，市更新中心初步选择了 153 个更新项目纳入“十四五”城市更新项目库，总投资超过 5000 亿元。	
2021.12	南昌	3204	十四五期间城市更新共计项目 239 个，总投资 3203.5 亿元	
2020.01	深圳	10000（估算值）	《关于深圳城市更新与土地整备的“十四五”规划（草案）》指出“规划期内完成城市更新和土地整备固定资产投资总额超过 1 万亿元”。	
2022.02	青岛	3287	市南区，372 亿元；崂山区，1086 亿元；李沧区，1300 亿元；即墨区，508 亿元；平度市，20.8 亿元	
资料来源：各地政府工作规划，各地重点项目计划，浙商证券研究所				

表 3：部分城市更新基金汇总				
序号	发布时间	城市	基金名称	基金规模
1	2021.9	成都	城市更新基金	10
2	2021.4	西安	城市更新发展基金	80
3	2021.8	天津	天津城市更新基金	600
4	2021.11	石家庄	石家庄城市更新基金	100
5	2021.6	上海	上海城市更新基金	800
6	2021.12	上海	上海城市更新引导基金	100
7	2021.7	无锡	无锡城市更新基金	300
8	2017.12	深圳	福田区城市更新基金	100
资料来源：公开渠道信息统计，浙商证券研究所				

全文获取：附件 3

链接地址：<https://www.sosobaogao.cn/show-170161.html>

【国家社科基金项目统计分析】

本模块通过统计及分析“国家社科基金项目数据库”中，“城市更新”相关项目的数据信息，以便学者了解该领域课题研究动态。

“城市更新”国家社科基金项目统计

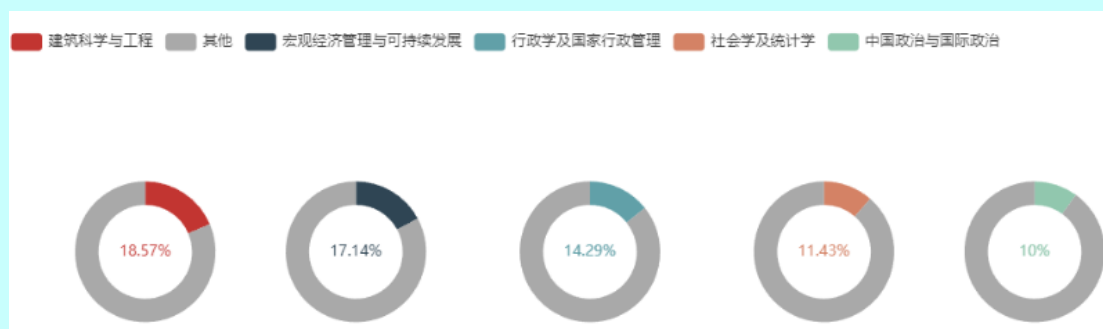
项目类别	学科分类	项目名称	立项时间	项目负责人	工作单位
一般项目	社会学	城市更新中的社会风险再生产与韧性治理研究	2021	赵方杜	华东理工大学
一般项目	法学	城市更新中促进绿色建筑发展法律机制研究	2021	宋宗宇	重庆大学
一般项目	应用经济	基于 LBSN 人本数据的游居交错区空间共生关系解析	2021	张坤	南开大学
一般项目	应用经济	场景更新下的运河旅游街区完整性治理研究	2021	卢政营	天津财经大学
青年项目	体育学	城市更新视角下体育城市建设的国际对标研究	2020	白莉莉	天津师范大学
青年项目	社会学	空间正义视域下城镇老旧小区可持续改造研究	2020	舒晓虎	西南科技大学
一般项目	法学	城市更新中老旧小区住宅重建的私法构造研究	2020	耿卓	广东外语外贸大学
一般项目	社会学	特大城市老旧小区社会治理创新研究	2019	何雨	江苏省社会科学院
青年项目	政治学	基于生活导向的城市更新及其实现路径研究	2018	黄晴	山东大学
青年项目	世界历史	美国城市更新运动与中心城市转型研究	2016	李文硕	上海师范大学
一般项目	管理学	城市更新背景下游憩公共空间提供机制与方式研究	2016	吴国清	上海师范大学
青年项目	管理学	我国港澳台地区城市更新中的公共治理机制及其借鉴	2015	郭湘闽	哈尔滨工业大学
青年项目	政治学	城市更新中的社会整合机制研究	2013	邵任薇	广东外语外贸大学
青年项目	社会学	空间理论视角下的中国城市更新机制研究	2012	吴娅丹	华中农业大学

数据来源：国家社科基金项目数据库

“城市更新”国家社科基金项目分析

根据“城市更新”国家社科基金项目统计表中的项目名称和立项编号，分别在知网中进行基金搜索，共检出相关基金项目成果文献共 70 篇，对这些文献进行以下分析。

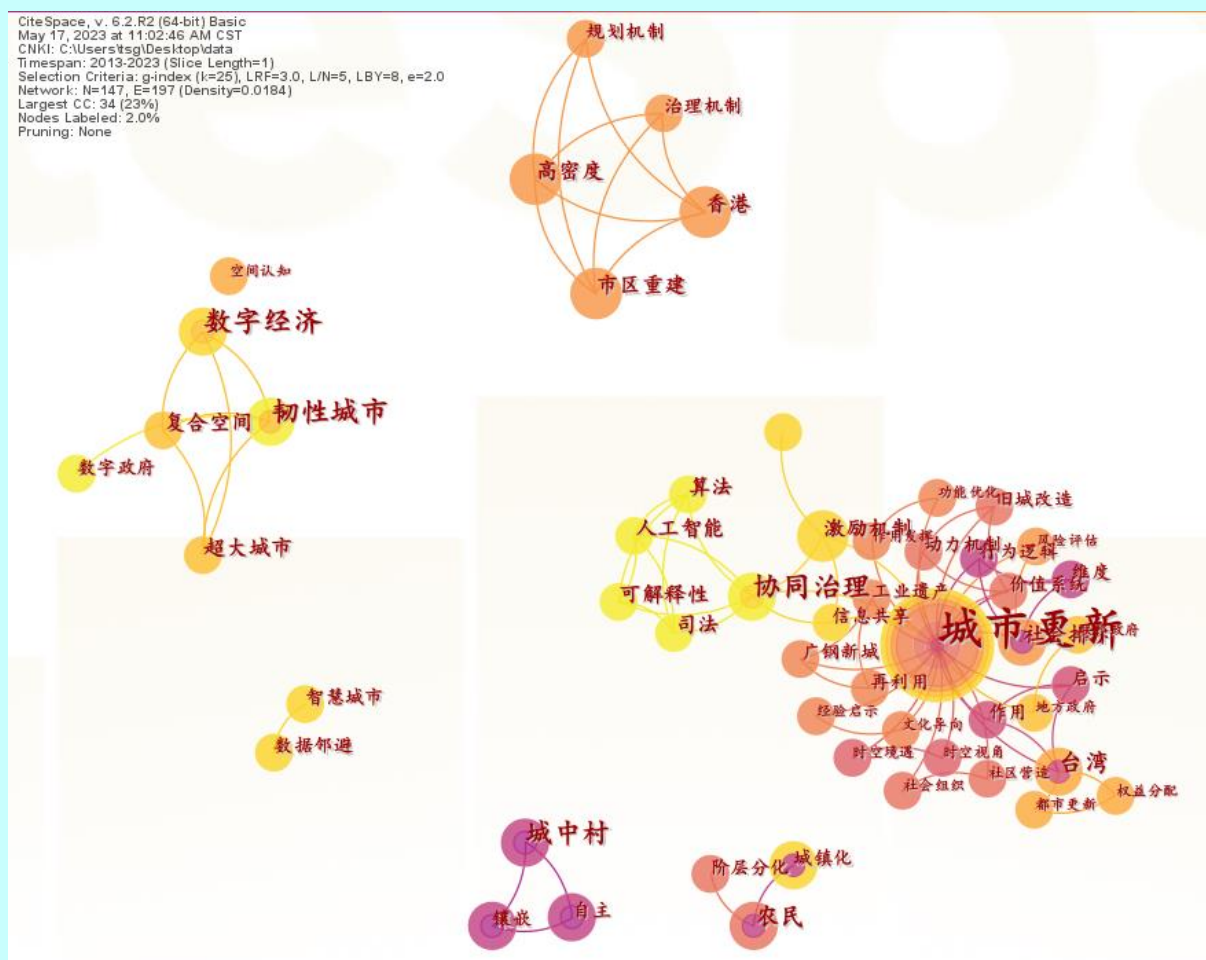
（一）学科分布



国家社科基金“城市更新”项目发表的学术论文的学科分类主要集中在“建筑科学与工程”（18.57%）、“宏观经济管理与可持续发展”（17.14%）、“行政学及国家行政管理”（14.29%）、“社会学及统计学”（11.43%）和“中国政治与国际政治”（10%）等学科类别。

（二）关键词共现

使用 Citespace 可视化分析软件对 70 篇文献进行关键词共现网络分析，得出下图。



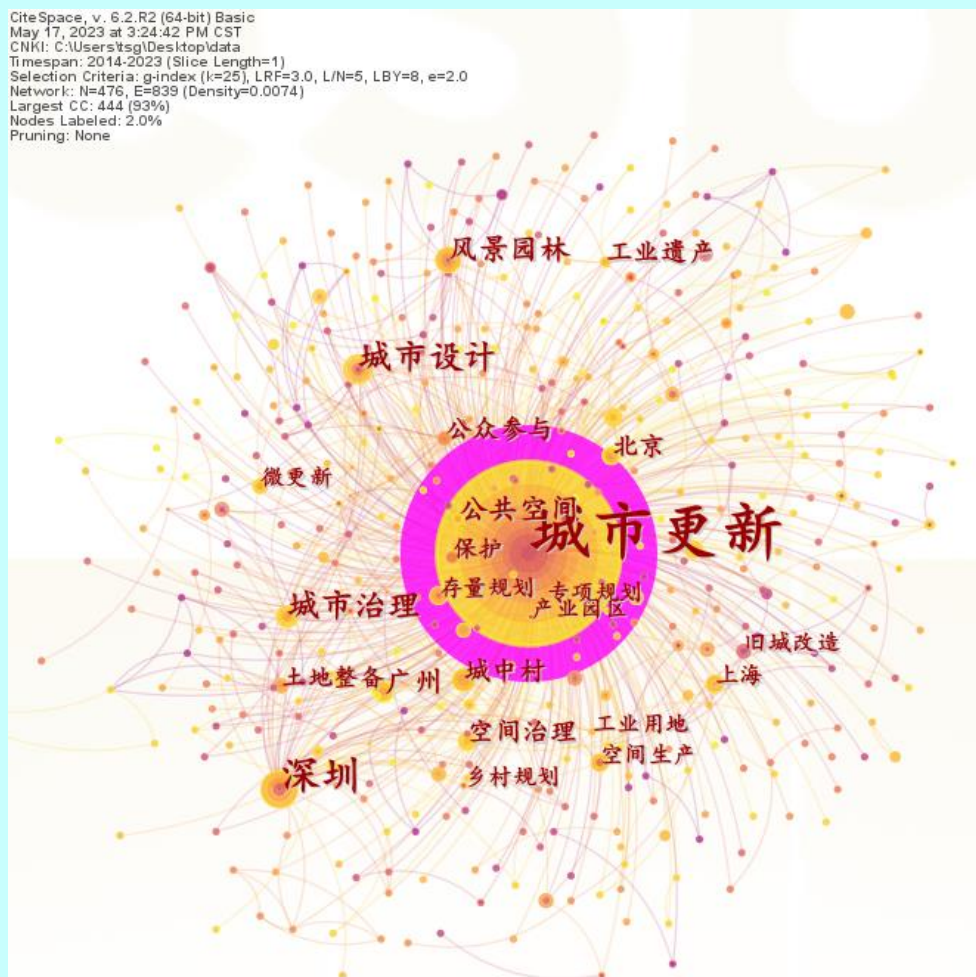
从上图的关键词共现网络可以看出，中心性较高的关键词主要有：城市更新、数字经济、协同治理。

【学术论文研究热点】

本部分学术论文研究热点的梳理,主要是分析知网中关于城市更新的近十年*学术论文。在知网进行检索,以“篇名”或“关键词”包含“城市更新”,来源类别选择“CSSCI”和“北大核心”,时间限定为2014年至2023年,得到946篇文献。运用文献计量工具Citespace对检索出的相关文献进行研究热点分析。

(一) 关键词共现

运用Citespace软件绘制出城市更新研究领域的关键词共现知识图谱,如下图所示。



“城市更新”关键词共现图谱

* 由于基本版 citespace 仅能分析 1000 篇以内文献,因此本部分的分析将论文发表年度限定为近十年内的论文成果。

除关键词频次与节点大小以外，关键词中心度在一定程度上也能反映研究热点，结合中心度对城市更新的研究热点进行分析。在 CiteSpace 中可以看到各个关键词出现的频次以及关键词中心度。

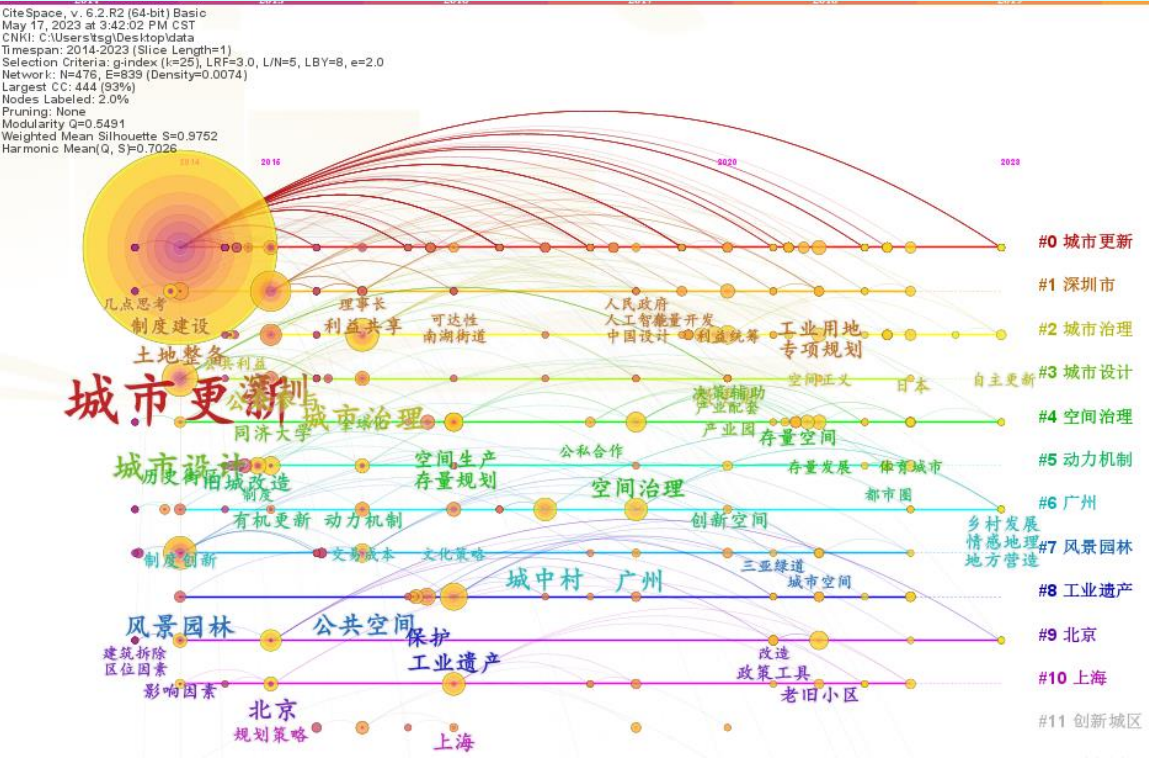
表 近十年“城市更新”高频词 TOP10 及其中心度

序号	关键词	频次	中心度
1	城市更新	751	1.71
2	深圳	40	0.02
3	城市设计	25	0.02
3	风景园林	23	0.02
4	城市治理	23	0.01
5	工业遗产	18	0.01
6	广州	14	0.00
7	城中村	14	0.00
8	上海	13	0.00
9	公众参与	11	0.00
10	北京	10	0.00

综合关键词共现图谱、高频词表、中心度表，可以发现城市更新、深圳、城市设计、城市治理等是该领域的研究热点。

（二）“城市更新”研究演进

为了进一步展示城市更新领域研究热点的时间分布和前沿趋势，在 CiteSpace 软件中选择“Timeline”进行分析，得到城市更新网络时间线图谱如下图所示。



“城市更新”研究演进图

城市更新相关研究演进图谱展现着城市更新研究领域的演进过程。从图中可以看出，以关键词“城市更新”为最大聚类，依次为“深圳市”“城市治理”“城市设计”“动力机制”等。在该图谱中，通过实线可以看出，目前城市更新、城市治理、空间治理、广州、北京相关的研究仍在不断进展，而深圳市、动力机制、风景园林、工业遗产、上海这些研究热度则在减退。

（三）“城市更新”我校研究热点

关注我校师生城市更新领域研究热点，在知网中限定作者第一单位为“河北金融学院”，并且主题为“城市更新”进行检索，得到我校师生共发文 1 篇（乔晶等撰写的《金融支持河北省城市更新的实现路径——以石家庄为例》，该文章发表在《河北金融》期刊上。）

由上述分析可知，我校关于城市更新的研究很少。如何从我校特色出发开展城市更新研究应该成为教师的关注点。

【资源获取门户网站】

1. 国家发展改革委城市和小城镇改革发展中心（中国城市和小城镇改革发展中心）

<http://www.ccud.org.cn/>

2. 中国城市科学研究会城市更新专业委员会

<http://www.csgx.org/>



中国城市科学研究会城市更新专业委员会（简称城市更新委）是中国城市科学研究会的分支机构。秘书处现设广东工业大学建筑与城市规划学院。

城市更新专业委员会的发展宗旨是，通过对我国城市更新理论、方法、技术的研究、探索、实践，形成可供各地参考、借鉴、推广的有益机制，为国家“实施城市更新行动”提供技术和决策支持。

中国城市科学研究会城市更新专业委员会主办七届中国城市更新研讨会。会议主题如下：

2022 年主题：城市有机更新、城市活力重塑与空间魅力复兴

2021 年主题：传承与发展——城市更新中的维度与视野

2020 年主题：传承与乡愁——城市更新中的文化延续

2019 年主题：中国城市更新暨粤港澳大湾区城市更新研究与探索

2018 年主题：幸福城市 共同缔造——城市更新的实践与未来

2017 年主题：增量增长到存量增长背景下的城市更新理论与实践

3. 中国城市更新论坛

<http://www.chinaurbanregeneration.org/>

2022 年主题：城市回归实处 更新协同共生

2020 年主题：更新新场景，焕新新商业，重构新城市

2019 年主题：让城市留住记忆，让更新创造价值！

4. 中华人民共和国住房和城乡建设部—专题—实施城市更新行动

<https://www.mohurd.gov.cn/ztbd/stxfcsxb/index.html>

5. 中国人民大学国家发展与战略研究院

<http://nads.ruc.edu.cn/index.htm>

城市更新研究中心是中国人民大学国家发展与战略研究院下设的研究机构之一，是研究我国城市发展趋势的重要智库平台。中心以我国城市发展进入新的发展阶段为背景，关注城市发展的新趋势，着重研究城市更新过程中的国际经验、理论支撑、实践模式、政策创新、更新成效等重要问题。

6. 上海交通大学中国城市治理研究院

<https://ciug.sjtu.edu.cn/Cn/Home>

该研究院自成立以来主要聚焦以上海为主的特大城市治理面临的突出难题，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，瞄准全面推进“五位一体”的国家总体布局，围绕城市创新与高质量发展、城乡融合与区域协同、城市生态与环境治理、城市形象与网络传播、城市安全与社会治理五大研究领域进行了持续研究。

7. 陕西省城市更新研究中心

陕西省城市更新研究中心成立于 2022 年 4 月，为陕西省住房和城乡建设厅与西安建筑科技大学共建研究机构。该中心以促进国家高质量发展与陕西城市更新行动的实施为目的，致力于城市形态历史演进与可持续发展研究、城市更新活化研究、既有建筑环境改造利用研究等方向

8. 中国城市规划网

http://www.planning.org.cn/solicity/view_common?type=1&id=1252&cid=10

中国城市规划学会官方网站。

下辖分支机构城市更新学术委员会，该分支机构挂靠在东南大学城市空间研究所，研究城市更新的理论和科学问题，围绕城市更新的理论与实践、技术与方法、学科建设与人才培养等领域积极开展学术交流以及科研、咨询活动，加强行业内的学术交流，加强学界与业界的沟通，完善学术管理制度管理形式，引领、组织和规范城市更新建设的重大科学问题和关键技术研究工作，为推动城乡规划学一

级学科的建设 and 我国新型城镇化的健康发展,提高城市更新理论与实践水平做出积极贡献。该分会迄今为止举办的中国城市规划学会城市更新分会年会的会议主题如下:

2022/2023 年主题: 社会人文视角下的城市更新

2021 年主题: 高质量发展视角下的城市更新

2020 年主题: 治理创新视角下的城市更新

2019 年主题: 城市更新, 多元共享

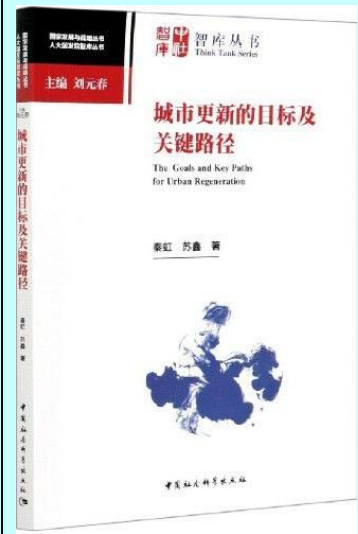
2018 年主题: 社区发展与城市更新——基于地方的多元探索创新

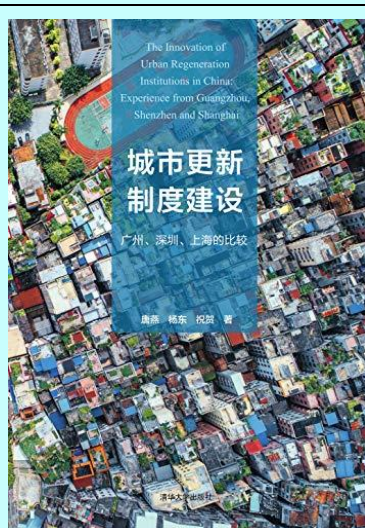
2017 年主题: 城市更新与城市治理——从战略到策略的转型创新

【新书速递】

本版块主要介绍目前城市更新的相关书籍。

对于最新出版书籍，欢迎广大师生对有研究兴趣的书籍进行图书荐购。（河北金融学院图书馆公众号——我的图书馆——图书荐购，或者河北金融学院图书馆官方网站图书馆馆藏检索系统——购书推荐——读者自推荐）

书目图片	书目信息
	《城市更新的目标及关键路径》 作者：秦虹、苏鑫 出版时间：2020 年 4 月 出版社：中国社会科学出版社 索书号：F290/Q402 主要内容：《城市更新的目标及关键路径》聚集城市更新的新时代发展，研究城市更新的一般规律，提出通过目标引领，研究提出有效实施城市更新的四个关键路径，推动实现城市更新的高质量发展。作为一个有机整体，城市更新的目标是一个综合的价值体系，涵盖了社会、环境和经济的维度。创新更有活力的城市经济，使城市资源配置更优、产出效率更高、资产价值得到提升是城市更新的经济目标，创造更加和谐包容的社会体系，推进社会开放包容、文化传承复兴、社会实现共享发展是城市更新的社会目标，打造更可持续的城市环境，提供健康宜居的自然环境、文明多元的人文环境和绿色智慧的生产生活环境是城市更新的环境目标。



《城市更新制度建设》

作者：唐燕、杨东、祝贺著

出版时间：2019年8月

出版社：清华大学出版社

索书号：F299.2/T275

主要内容：本书选取走在城市更新制度改革前沿的广州、深圳、上海三座城市作为研究对象，分析三地城市更新的核心政策和实施路径；对比三地城市更新制度的体系建构、运作特点、形成原因；展示三地在更新机构设置、管理模式、规划编制、空间管控、政策配套上的异同；总结三地在功能引导、强度管控、公共设施配置和公共要素清单等方面的创新经验，揭示面临的问题和挑战；提出我国城市更新制度创新的未来走向和建议，从而为我国的城市更新提供有益的借鉴与参照。



《城市更新与城市设计治理：英国实践与中国探索》

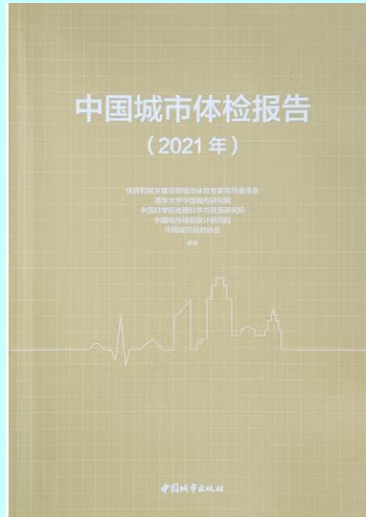
作者：祝贺著

出版社：清华大学出版社

出版时间：2022年6月

主要内容：从分析设计质量对于城市更新的价值，以及城市更新中设计思维与规划思维的差异入手，回溯中英城市更新运作环境的演进历程，系统介绍英国城市更新和城市设计治理的基本理论、政策体系，对中英两国城市更新中具有城市设计治理性质的实践经验和典型案例进行对比分析，阐释引导工具、激励工具、知识工具等十五种城市设计治理工具的应用情况，进一步构建了城市设计治理作用于城市更新的方法体系，提出面向我国国情的城市更新与城市设计治理复合路径，以期完善我国城市设计与城市更新制度。

	建设的短板,使城市设计从管理控制模式向综合治理模式延伸。
	《中国城市更新发展报告 2019-2022》 作者: 中国城市科学研究会主编 出版时间: 2022 年 09 月 出版社: 中国建筑工业出版社 主要内容: 本书内容包括对近几年城市更新年会的回顾和更新的经验总结、近年来城市更新研究综述;城市更新工作指导和未来发展方向;不同城市更新实践的调整分析、总结和归纳,进一步加强创新实践;针对城市的更新案例进行研究等内容。本书的出版不但有利于相关政府工作部分准确地把握数据和资料,同时对不同层面的城市更新项目工作者和我国城市更新高质量发展具有一定的指导和参考价值。
	《未来社区: 城市更新的全球理念与六个样本》 作者: :城市中国 著 出版时间: 2021 年 08 月 出版社: 浙江大学出版社 主要内容: 本书通过实地调研分析国内外多个国家的城市更新案例,梳理城乡规划学者、建筑设计师、社区经营者等群体的观点与洞察,寻找未来社区的中国模式。

	《城市更新的眼动追踪诊断》 作者：陈箐著 出版时间：2022 年 12 月 出版社：同济大学出版社 主要内容：本书尝试利用眼动追踪技术建立一个可以仔细观察行为和感受形成过程的“慢镜头”，帮助理解具体的空间环境设计如何影响人们的注意力分配，从而推测空间行为和感受产生的可能原因并借以辅助设计决策。本书仅仅是对这一研究领域的初步探索，期待能够为构建一个面向具体案例应用的，针对空间感受行为诊断、干预和评价的科学决策支持系统贡献力量。
	《中国城市体检报告（2021 年）》 作者：住房和城乡建设部城市体检专家指导委员会 出版时间：2023 年 2 月 出版社：中国城市出版社 主要内容：本书基于 2021 年 59 个样本城市的城市体检结果，给出城市体检指标体系、数据获取及主要方法、城市体检工作组织方式等方面的具体指导。并给出城市体检的总体结果、第三方体检诊断结果及样本城市的自体体检报告。最后总结了城市体检工作成效，并给出了具体建议。

主编：刘雁 周莉

编辑：王凯艳 邸烱梅 苑艺 张琪