

“资产为基”的城市社区更新规划

——以重庆市渝中区为实证

黄瓴 骆骏杭 沈默予¹

【摘要】:在我国社会主义新发展阶段,随着“实施城市更新行动”和“有序推进城市更新”国家战略的实施,城市社区更新成为城市品质提升的重要抓手和重点内容。“资产为基”的社区发展(ABCD)理念是一种基于存量的更为积极的财富观,为构建“人—空间—服务”三位一体治理格局的社区价值实现路径、深化社区资源再利用提供了新思路。在10余年在地实践探索基础上,进一步厘清资源—资产—资本的转化逻辑,提出社区“资产基”概念,系统梳理社区资产构成,积极而更加全面地识别社区存量价值。通过重庆市渝中区社区更新总体思路与试点行动规划实证,构建了中国语境下“资产为基”的城市社区更新规划框架、更新规划方法和重点规划内容。

【关键词】:社区资产 “资产为基”的社区发展 资产基 城市社区更新规划 重庆市

【中图分类号】 TU984 **【文献标志码】** A **【文章编号】** 1000-3363 (2022) 03-0087-09

我国进入社会主义新发展阶段,价值观的重塑将成为全面提升城市发展质量、满足人民美好生活需要的破题关键。“实施城市更新行动”(2021)和“有序推进城市更新”(2022)国家战略的提出,是尊重城市发展规律、尊重人本需求、尊重自然人文禀赋的具体落实。作为社会空间的基本单元,社区的可持续发展既是城乡规划的起点,亦是城乡规划的终点,其建设发展已被纳入城市可持续发展和创新基层治理的重要内容。“十四五”期间我国亟待改造17万个城镇老旧小区,涉及上亿居民的生活品质提升¹。面对如此量大面广的存量社区,重新反思与认知其价值内涵在全面深化改革的新阶段变得尤为关键。“资产为基”²的社区发展(asset-based community development,简称ABCD)理念强调价值观的转型与重塑,旨在将社区一切存量条件视为资产并以此为出发点,激活社区内生动力,由内推动社区发展。这一理念自1993年John Kretzman等人提出后已在世界范围内得到广泛推广和应用。尤其在抗击新冠疫情过程中,人们已切实看到社区的内部创生力在应对外部冲击时所展现的巨大韧性作用。在政府主导的中国特色背景下,“资产为基”的社区更新为构建“人—空间—服务”三位一体治理格局的社区价值实现路径、深化社区资源再利用提供了新思路。本文在10余年运用ABCD理念进行在地实践探索基础上,进一步深化社区资产内涵,通过概念的在地转译重新认知地方资源禀赋特质,积极而更加全面地识别社区存量价值,进而系统梳理城市社区更新逻辑。同时,以重庆市渝中区社区更新总体思路与试点行动规划为实证,通过分析社区资产在城市社区更新中的规划运用,尝试构建中国语境下“资产为基”的城市社区更新思路框架与更新规划方法,以期丰富和完善我国城市更新规划理论和方法。

1 社区价值认知转型

1.1 资源—资产—资本

作者简介:黄瓴,重庆大学建筑城规学院,山地城镇建设与新技术教育部重点实验室,重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司,教授、博士生导师, hwawa1025@vip.163.com;骆骏杭,重庆大学建筑城规学院,山地城镇建设与新技术教育部重点实验室,博士研究生;沈默予,深圳市城市规划设计研究院有限公司城市更新规划研究中心,设计师

基金项目:国家自然科学基金面上项目“基于社区资产的城市社区更新研究——以重庆为实证”(项目编号:51778078);重庆市自然科学基金面上项目“社区空间文化结构研究及其在重庆城市社区更新规划中的应用”(项目编号:cstc2021jcyj-msxmX1055)

资源 (resource) 是人类赖以生存和发展的基础, 联合国环境规划署将自然资源界定为一定时间地点条件下可产生经济价值且能为人类提供福利的自然环境因素和条件^[1]。Alan Randall^[2]则进一步强调资源是由人发现或创造的有用途、有价值的物质或载体。其内涵也随着时间的发展而逐渐超越了经济资源范畴, 开始包含社会经济内容。在经过人类劳动投入和改造后, 自然资源可进一步转化为社会财富, 成为具有使用价值的物质与条件^[3]。资产与资本则属经济学概念, 传统经济学将资产 (asset) 定义为具有一定权属且稀缺有用^[4]、可带来预期经济收益财富的资源^[5], 资本 (capital) 则是用来生产其他产品和服务的财富存量^[6]。在对待资源的态度上, 资产视角搭建了从资源到资本的桥梁, 为其在生产过程中的价值增值提供了可能。

具体到社区更新中, 从资源、资产到资本的资源管理观是以价值驱动的可持续发展新理念。传统社区发展主要以需求导向 (needs-based) 而易忽略其潜在价值。在新时代背景下, 针对社区存量价值的挖掘、识别与评价是定位社区未来的重要基础, 亟待从优势视角理解社区现状, 应看到每个社区的独一无二性, 包括其自然环境的特征表现、物质空间的构成要素、社会成员的网络链接等本底特色。当面临不利状态如空间衰败、设施老旧、品质低下等问题时, 社区可积极利用其自身具有潜力价值的资源, 并进一步通过价值评估明确社区资源的再利用预期, 形成社区资产, 当社区资产进入更新过程并实现价值增值产生经济社会文化等收益时, 即可认为是社区资本, 以“资本”形式解决社区问题、推动并实现社区可持续发展。

1.2 社区资产—社区“资产基”

从优势视角出发, 将社区潜在资源转化为现实资源, 将资源价值转为社会经济文化价值并进一步实现社区综合效益, 这种从社区存量资源化、资源资产化到资产资本化的递进转换, 是社区发展从问题需求到机会潜力的价值应用和实现路径 (图 1)。由此, 本文提出社区“资产基”概念, 即将社区一切物质和非物质的存量资源条件视为社区更新的资产基础。这是对社区资源价值的一种更加积极而务实的财富观。社区更新要立足社区存量资产, 因地制宜地挖掘社区潜力, 实事求是地促进社区可持续发展。充分识别社区“资产基”, 将其转化为可创造持续综合效益的社区资本, 成为社区未来发展中的持续动力源, 是社区更新规划的价值基础。

2 “资产为基”的城市社区更新规划

“资产为基”的社区发展旨在从社区本身出发, 通过激活社区的资产优势和潜力来促进社区发展^[7]。在联合国的积极倡导下, 这种内生型的社区发展模式被广泛应用于社区健康^[8]、贫困^[9]、经济^[10, 11]、管理^[12, 13]、空间优化^[14, 15, 16]等多种方面。社区资产正是 ABCD 的关键内容, 可理解为社区中各种能激发社区发展活力和动力的资源^[17], 表现为社区内个人、组织与机构所拥有的天赋、技巧和能力^[18], 是可以存取或增值、共享和传承的重要存量^[19]。就社区资产的构成要素而言, 不同学者^[20, 21, 22]持有不同意见, 从社区规划角度, 笔者曾提出社区资产主要包括物质资产、人力资产和社会资产 3 种基本类型, 其他要素类型可认为是这 3 种形式的派生与分化^[23]。

2.1 城市社区资产梳理

在存量发展时期, 更应看到存量 (即资产) 在激发社区活力、提升社区品质与社区更新中表现出的重要价值潜力。本文梳理了城市社区的资产构成。在生态文明建设总体战略下, 生态资产作为维系人类生存发展、提供良好人居环境的自然要素, 是社区可持续发展的重要基础支撑, 其不仅能带来更多的社区资产, 也能为后代留下更好的发展机会^[21], 包含有形的自然资源直接价值和无形的生态系统服务功能价值。物质资产由建成环境和自然环境构成, 作为社区资产的空间实物载体, 本身也是一项重要的资产构成, 是社区更新的基础行动对象。文化资产以其显性的文化载体和活动及隐性的精神内涵成为社区社会和文化意义的表征, 不仅是融合、维系其他资产的纽带, 也是社区更新重要的动力源和触媒点。“资产为基”的社区发展说到底还是“以人为本”的社区发展观, 人力资产作为关键内生动力, 是社区更新的参与者和重点行动对象, 对其他资产具有较强能动性。社区居民、工作人员及团体组织等参与社区建设的过程实际就是社区公共服务的使用者和提供者交流信息、传递信息的过程^[24], 人力资产在其中的渗透程度将决定社区更新的最终效果, 也是反映社区自治水平的衡量标准。同时, 社区发展是一个不断建立关系的过程, 社会

资产则可发挥其“联系”优势，将社区内部资产力与政府力、市场力和社会力紧密关联，助力社区发展与经济发展双线并行，并借以内部资产优势生发新的社会资产，形成维持社区发展可持续的动力机制。它不受空间限制但依赖时间培育，是社区更新得以成功的重要保障。

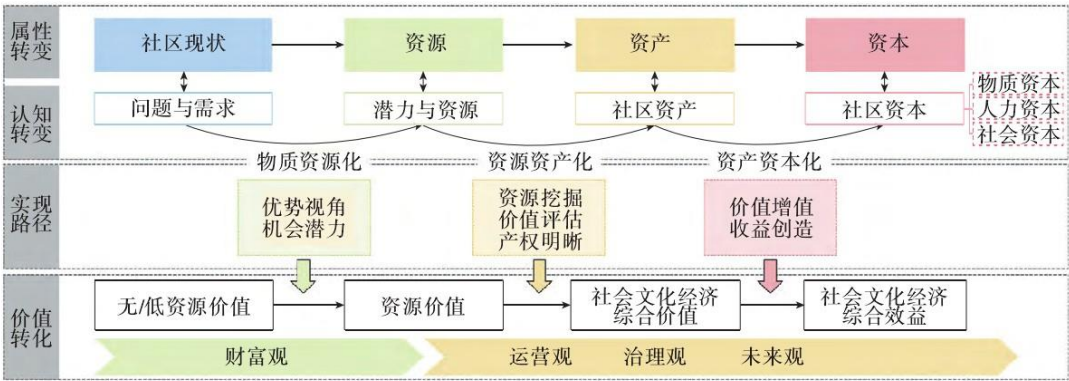


图 1 “资产为基”的社区价值实现路径

将社区资产纳入社区更新价值体系，以社区“资产基”的角色进入更新过程。需要强调的是，社区“资产基”并非孤立存在的、静态的概念，而是随社区的发展相互交织动态变化的。因此，社区“资产基”不能完全依照惯常的分类标准进行识别，而需因地制宜地合理判断和调整，从而更好地应对社区未来发展中可能面临的机会与挑战。

2.2 从社区问题与需求到社区资产潜力

在城市社区更新中，社区资产的识别与应用意味着行动观念的转变，是对社区价值的重新发现与认识。过去以“需求”为主导的社区发展方式对外部力量具有高度依赖性，居民将一张张写满问题与需求的地图看作生活的唯一指南，把自己视为弱者或受害者以求得外界帮助。尽管物质上的困难得到了一定程度解决，但也加重了居民的依赖性与无力感，大量外部资源消耗殆尽却无法产生应有成效，不利于社区的长远健康发展。“资产为基”的社区发展是一个社区系统自我强化、自我建设的过程，通过转变价值立场，绘制资产地图（assetmap），有助于从发现问题与需求走向寻找优势与潜力（图 2），激活资产潜力建立社区抗逆力。对社区资产的摸底调查，可以增强社区居民的主体意识，变被动为主动；也能让规划师全面真实地了解和掌握社区优势，从政策维护者角色转变为利益协调者，以集体性的解决方式将过去虚空不见人的蓝图规划变为面对面可操作的社区规划。同时对社区资产的评估分类可为社区发展潜力和动力机制分析提供基础支撑，并根据各资产特征从城市层面出发，分级、分类、分时段地提出更新策略，将社区更新目标纳入片区整体行动框架，全面统筹以实现社区与城市联动共同发展。只有根据社区自身资源禀赋和优势潜力，制定符合其发展条件的更新行动计划，立足当下，着眼未来，才能实现社区长远的可持续发展需求。

2.3 “资产为基”的城市社区更新规划框架

基于对社区资产的系统梳理、潜力优势的识别与应用，进一步形成以社区规划师制度和公共参与平台为工作基础、以资产盘点和问题梳理为重点内容、以潜力激发和社区培育为主要目标的城市社区更新规划框架（图 3）。

“资产为基”的城市社区更新规划框架不是资产概念在规划中的直接应用，而是提供了一个重要的理论基础和分析方法，贯穿更新规划全过程。在城市社区更新规划的不同尺度、不同层面、不同阶段，对社区“资产基”的理解应用各有不同，相应形成的规划方法和规划内容也将有所区别。如：城市层面的社区更新规划需要思考社区资产的城市价值，涉及社区规模调整、建制优化等新内容，此时“资产为基”的城市社区更新规划是对社区资产进行合理再分配的过程；社区层面的社区更新规划则重点

强调落地实施，常常以公共空间和公共服务为抓手，充分发挥文化资产、物质资产、生态资产等的价值潜力，实现社区品质的整体提升。

3 实证：重庆市渝中区社区更新总体思路研究与试点行动规划

渝中半岛位于长江、嘉陵江交汇的重庆主城核心区域，以其典型的山地城市空间特征和深厚的历史人文积淀承载着重庆三千年母城记忆（图 4）。自 2005 年起，渝中区成为全市唯一完全城镇化的行政区，陆地面积 20.08km²，常住人口 65 万人，辖 11 个街道共 77 个社区，其中 74 个涉及老旧小区。在城市转型发展背景下，社区普遍面临人口密度高、老龄化严重，社区空间零碎、联系受阻，基础及公服设施老旧、品质不一，社区文化零散隐匿、杂糅混乱，公共服务和治理水平参差不齐、社区供需不均等现实困境。2016 年《渝中区“十三五”规划纲要》发布，提出要“开展社区规划、实施老旧小区更新”，老旧小区迎来全面提升机遇。借助 ABCD 理念和社区资产理论基础，本文以重庆市渝中区社区更新思路研究与试点行动规划为实证，在广泛的社区资产调查、评估和建库基础上，通过社区分类提出更新策略实现不同社区的差异化发展、在全区层面通过社区规模调整优化社区资源在需求—供给—空间上的不均衡与不充分、通过发挥文化资产优势实现社区公共空间的精准化在地复兴，以扬“长”避“短”策略，试图探索资产为基、区域统筹、文化引领、人本更新的城市社区更新地方途径。

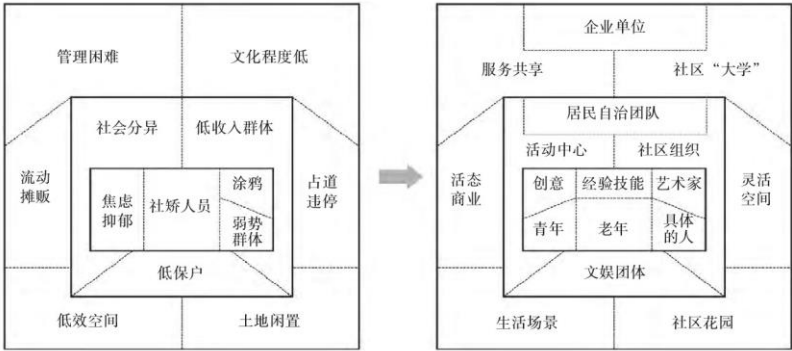


图 2 从社区需求地图到社区资产地图

资料来源：根据参考文献[20]改绘

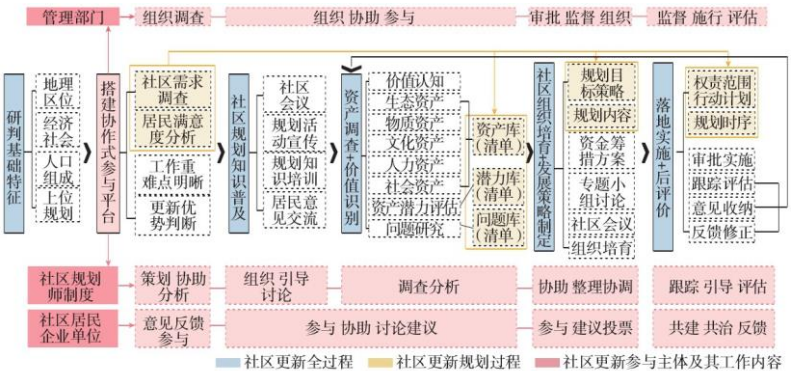


图 3 “资产为基”的城市社区更新规划框架

3.1 基于存量挖潜的社区资产调查、评估与建库

通过对全区 77 个社区深度调查，结合重庆市已有地理信息数据，从生态、物质、社会、人力和文化资产等 5 个方面，分类分级全面梳理社区资产状态、特征与问题，建立社区资产 GIS 数据库，形成资产清单。同时对社区居民、街道和社区居委会等展开深入访谈，切实了解社区需求，形成访谈实录和需求清单。运用 Mapping 方法，绘制社区资产地图（图 5）、需求地图（图 6）和问题地图（图 7），厘清渝中社区“资产基”。

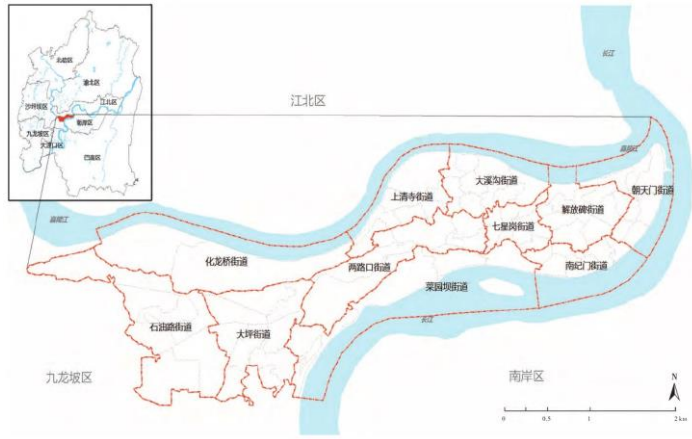


图 4 渝中区区位及街道边界示意图

同时，构建 3 大资产类别下包含空间、设施、交通、文化、治理、产业等 6 个维度共 28 个影响因子的城市社区现状资产评估体系 3（图 8）。以 0—3 分为标准分别为各单因子资产进行评价打分，根据总分得到优质（总分 57—84 分）、较好（总分 29—56 分）和一般（总分 0—28 分）3 个等级，分析各社区资产潜力，绘制社区潜力地图（图 9）。

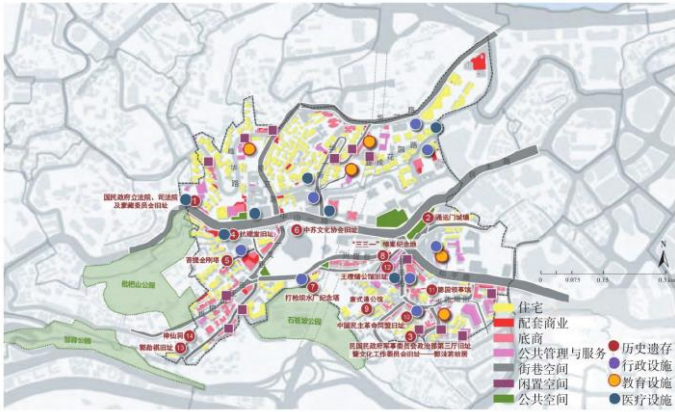


图 5 渝中区七星岗街道城市社区资产地图

资料来源：“七星岗街道人文品质整体提升项目研究”课题成果

3.2 基于资产综合评估的社区分类、筛选与更新策略

在社区潜力评估基础上，根据渝中区的文、商、旅发展定位，通过内部资产静态评估与外部关联动态评估，历经四轮筛选，确立“抓特色与补底线并重”的社区更新总体策略，分别定制更新计划和项目清单（图 10），形成社区更新指引手册。“抓特色”

指在全区范围内筛选出 10 个具有历史文化、山地风貌和市井生活气息的原住民聚居区来重点营造城市特色老社区，通过提升公共空间品质、挖掘社区文化资产、增强服务设施配置、提升社区治理管理和策划社区文化旅游线路等策略，统一规划、分类实施，以进一步强调城市社区的历史传承，强化其特色差异，并与渝中区的 10 个历史老街区和 10 个传统风貌区相关联，以“3 个 10”建设工程共同构建城市全域旅游网络（图 11）。“补底线”指针对内部资产条件相对薄弱的社区，先完成其基础设施更新补足和空间环境综合整治，分别从物质空间、设施服务、道路交通和社会治理等方面制定社区基础更新标准与项目清单，强调基本公共服务与基础设施升级，通过增强居民获得感、培育社区新动脉整体提升社区生活品质。

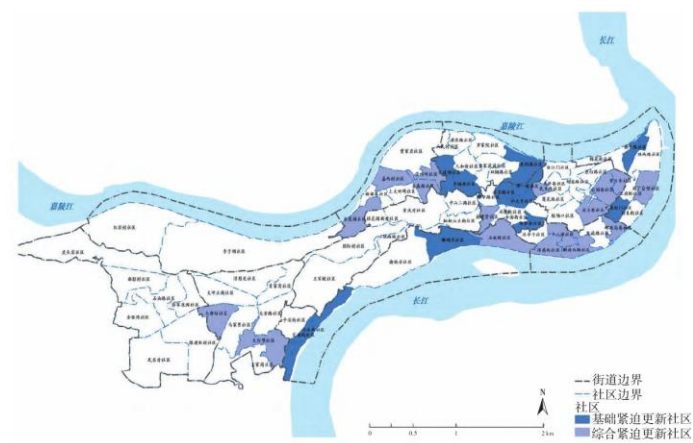


图 6 渝中区城市老旧社区需求地图

资料来源：“渝中区社区更新总体思路研究”课题成果

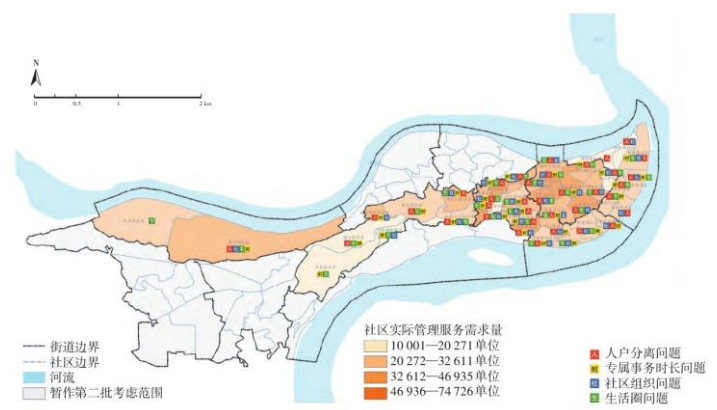


图 7 渝中区城市老旧社区问题地图

资料来源：“渝中区社区规模调整专题研究”课题成果

3.3 基于“人—空间—服务”综合治理提升的社区规模调整

针对渝中区社区的人口分布、空间规模和服务供给三方面不均衡、不匹配的突出矛盾，以及城市突发性公共事件应急需求，在参考社区管理绩效评估标准基础上，将弱势群体、流动人口等特定人群和社区商业、流动摊贩等专属事务带来的服务需求差异纳入社区规模调整考量范围，提出“社区实际管理服务需求量”概念——即社区实际需承担的、包括对各类人群和专属事务所

产生的管理服务需求量大小。进一步以需求—供给—空间三线协同为目标构建定量定性结合的社区规模综合评估体系：通过挖掘梳理社区资产定性评估物质空间环境、社区生活圈现状和发展需求等，通过统计社区工作者实际服务数据提出“社区管理服务实际需求量测算法（Community Service Need, CSN）”定量评估社区的规模合理性^[25]，以分别作为影响社区规模划分的重要因素和影响规模大小的弹性条件（图 12）。同时综合考量社区区位、山地复杂地形及居民文化生活方式等要素，结合社区生活圈理念，构建适合渝中的“人—空间—服务”社区综合治理提升框架。在定变结合、适地规模、有效治理、服务均等和便民利民的原则指引下，以实际管理服务需求量和社区面积为衡量指标因地制宜提出相适应的规模划分标准和工作人员配置建议、制定应急防控治理单元策略，以实现城市社区规模大小适宜、空间完整明确、治理服务均衡有效、公服设施配置齐全等目标。

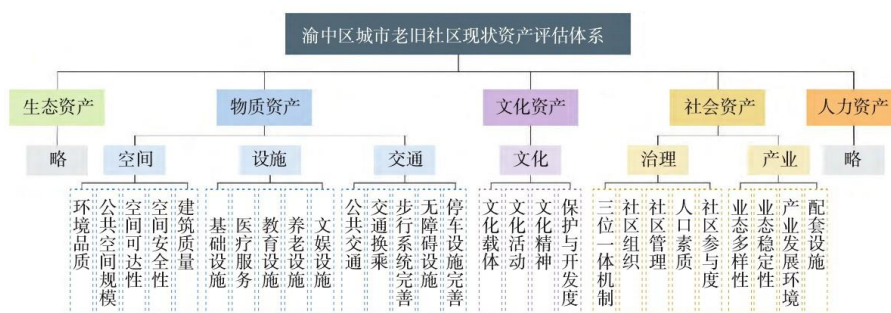


图 8 渝中区城市老旧社区现状资产评估体系

资料来源：“渝中区社区更新总体思路研究”课题成果

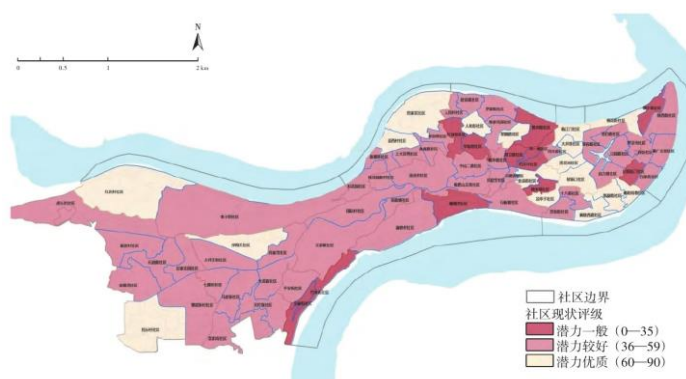


图 9 渝中区城市社区潜力地图

资料来源：“渝中区社区更新总体思路研究”课题成果

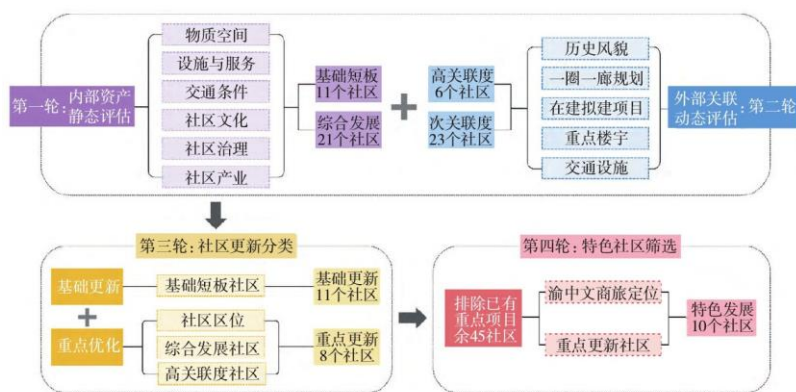


图 10 渝中区城市社区更新分类筛选步骤

资料来源：“渝中区社区更新总体思路研究”课题成果

基于社区资产现状，通过综合评估和合理调配社区治理服务资源，有助于从社区治理视角重新理解社区资产之于城市社区发展的价值意义，实现社区精细化治理的有效性与规模服务的合理性（图 13）。

3.4 基于公共空间文化复兴的参与式社区更新行动

社区公共空间是社区更新规划的主要抓手，对其中蕴藏的“隐性价值”^[26]文化资产的挖掘与应用是提升公共空间品质、突出社区在地特色的重要手段。2017 年，渝中区陆续展开 10 个特色老社区的更新行动。以大溪沟街道张家花园、人和街社区为例。规划在“文化引领公共生活”目标指引下，依托社区社会组织，引导居民共同参与社区更新行动，通过修补社区空间网络、重塑社区精神品质，实现社区的公共空间营造和社区文化修复。依据城市空间文化结构思想和社区在地性特征，充分挖掘和梳理社区文化资产，以文化复兴为触媒激活山地城市社区特有的生活空间原型，包括其错落有致的山城步道、社区小巷等线性空间，场景丰富的历史建筑、小型活动场地等节点空间，以及社区边角、斜坡、台坝等闲置空间等。通过社区空间文化规划和文化标识系统设计，由点及线营建具有识别性与可达性的社区生活线路和社区文化线路，串联社区公共生活（图 14）。同时运用社区场景规划和设计理念，一方面保护既有的社区美好生活场景，另一方面重现渐匿的社区多元文化场景，借助精细化设计营造富有山地地域特色的宜居社区（图 15）。

3.5 “资产为基”的城市社区更新规划创新

城市社区更新的目标是在改善社区人居环境、提高生活品质的同时赋予社区可自谋发展的能力。资产为基的城市社区更新旨在充分发挥潜在资产优势加强社区内生力和抗逆力，营造健康富足、活力自持的社区。基于重庆市渝中区的研究实践，提出以下思考。

（1）坚持“资产为基”的社区发展理念，强调社区资产的重要价值，以此为起点，因地制宜寻求发展和培育机会。通过动态评估社区资产及其与外部资源的关联性，在城市整体未来图景中增加社区价值认知，将社区更新行动纳入城市更新总体框架，推动城市与社区共同发展。坚持“保底线与抓特色并重”，通过构建“人—空间—服务”三位一体的社区综合治理评价体系，助力规划落地，探索在地性、差异性的社区更新规划实施路径。



图 11 基于“3 个 10”的渝中区全域旅游网络

资料来源：“渝中区社区更新总体思路研究”课题成果

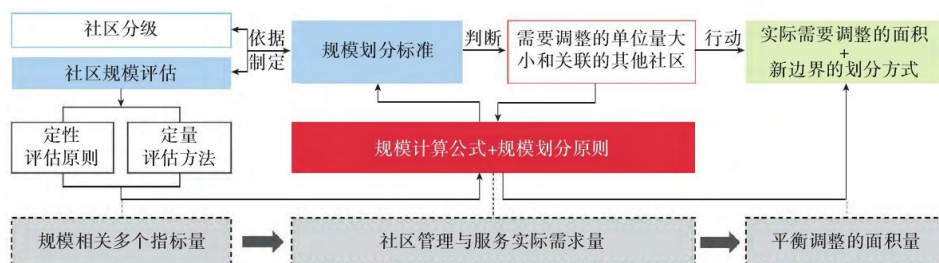


图 12 基于 CSN 的社区规模评估和调整技术路线

资料来源：“渝中区社区规模调整专题研究”课题成果

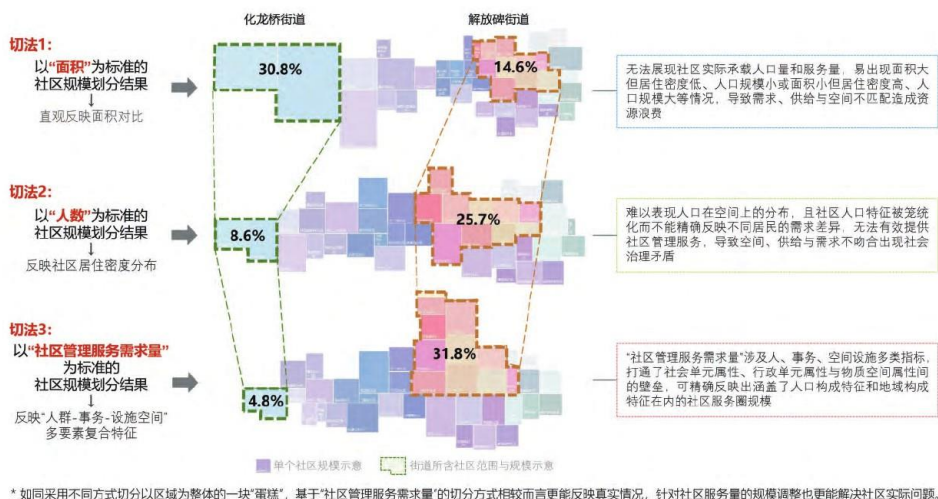


图 13 三类社区规模评估方式呈现结果对比示意

资料来源：“渝中区社区规模调整专题研究”课题成果

(2) 运用 GIS 平台梳理评估社区资产, 形成社区资产 (潜力) 库、问题库与潜力库; 运用 Mapping 分析, 绘制社区资产地图和问题地图。可依据梳理城市社区的公共生活空间原型, 优化完善城市社区更新规划方法, 包括社区资产动态评估方法、社区服务需求与供给评价方法、社区公共空间场景营造方法、社区文化与生活线路规划方法以及社区治理规划方法等。增加实施后评价, 以更新资产构成, 反馈和审视规划成果, 动态修正规划内容与方法。

4 结语

4.1 规划理念上, 城市社区发展应强调时间过程与空间变迁的整体统一



资料来源：“渝中区大溪沟街道特色老社区文化线路规划”课题成果

4.2 规划机制上，要定好城市社区发展框架，发挥内外合力优势

我国对治理能力现代化目标的推进落实进一步深化了空间视域下的城市治理研究，政策先行、规则前置为城市空间秩序和利益协调提供了重要制度保障。各地陆续出台的城市更新相关法规政策实践经验表明，只有在愈渐清晰的制度框架下，基于存量的城市空间发展问题才能得到有效把握，社区资产才能以明确的主体、明辨的范围和明晰的权责充分发挥存量价值优势。当前我国的城市社区整体发展框架离不开内生力与外部力的协同并进，在强调社区内生力量驱动的同时还应关注其外部动力发挥的重要作用（图 16）。尤其是政府力，政治资本是我国现阶段一项具有决定性的社区资产，通过政策指引、资金支持、资源调配等方式控制和影响着社区的建设发展（社区资产概念在我国特色制度背景下由此得到进一步泛化）。

4.3 规划方法上，城市社区发展应尊重时空差异，并拥抱技术创新

“资产为基”的城市社区更新规划内容与方法强调因地制宜，面对地区环境与城市的差异性和发展时间、方向程度的复杂性，社区“资产基”的识别和评估需作出相应调整。因此，应保持务实态度，在更大区域尺度上尊重地域时空差异，因势利导地进行在地更新规划。同时，重视新技术迭代带来的社区更新方法变革，“互联网+”和智慧城市建设为社区更新提供了极好的数据和技术支撑。借助新技术的创新应用，可进一步挖掘和分析资产的动态变化、评估社区资产间的关联互动、捕捉更加真实具体的社区生活状态。当然，也不应忽视传统空间观察方法与小数据调查的重要性，传统与新技术方法结合，使更新规划更能体现公平公正，未来城市社区更新的价值能真正普惠大众，真正实现“人本规划”的价值目标。



图 15 张家花园与人和街社区典型线性空间、节点空间与生活场景

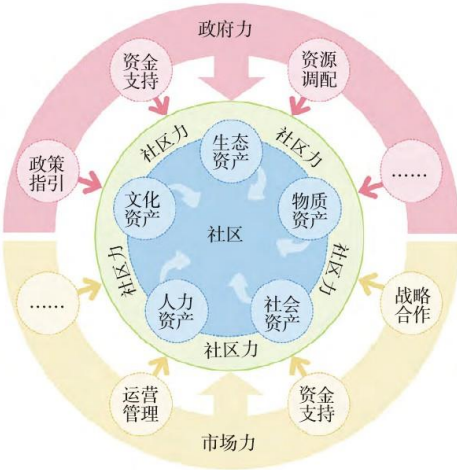


图 16 城市社区发展动力解析

参考文献:

- [1]刘成武,杨志荣,方中权.自然资源概论[M].北京:科学出版社,2002.
- [2]RANDALL A.Resource economics:an economic approach to natural resource and environmental policy[M].New York:John Wiley and Sons,Inc,1987.
- [3]刘文.资源价格[M].北京:商务印书馆,1996.
- [4]覃家琦,齐寅峰.资产与企业资产的经济学分析:兼与葛家澍教授商榷[J].财经科学,2007(7):96-103.
- [5]葛家澎.资产概念的本质、定义与特征[J].经济学动态,2005(5):8-12.
- [6]高吉喜,范小杉.生态资产概念、特点与研究趋向[J].环境科学研究,2007(5):137-143.
- [7]KREZMANN J P,MCKNIGHT J L.Building communities from the inside out:a path toward finding and mobilizing a community's asset[M].Chicago:ACTAPublications,1993.
- [8]BOYD C P,HAYES L,et al.Harnessing the social capital of rural communities for youth mental health:an asset-based community development framework[J].Australian Journal of Rural Health,2008,16:189-193.
- [9]HANNA N.An integration of the livelihoods and asset-based community development approaches:a south African case study[J].Development Southern Africa,2015,32(4):511-525.
- [10]黄洪.以资产为本推行社区经济发展:香港的经验与实践[J].江苏社会科学,2005(2):227-231.
- [11]唐伟成,罗震东,耿磊.重启内生发展道路:乡镇企业在苏南小城镇发展演化中的作用与机制再思考[J].城市规划学刊,2013(2):95-101.
- [12]黄瓴,罗燕洪,郑小霞,等.基于资产导向的社区管理创新路径探索:以重庆市渝中区石油路街道民乐村社区发展规划为例[C]//中国科学技术协会.第二届山地城镇可持续发展专家论坛论文集.中国城市规划学会,2013.
- [13]乔杰,洪亮平.从“关系”到“社会资本”:论我国乡村规划的理论困境与出路[J].城市规划学刊,2017(4):81-89.
- [14]黄怡,吴长福,谢振宇.城市更新中地方文化资本的激活:以山东省滕州市接官巷历史街区更新改造规划为例[J].城市规划学刊,2015(2):110-118.
- [15]黄瓴,王思佳,林森.“区域联动+触媒营造”总体思路下的城市社区更新实证研究:以重庆渝中区学田湾片区为例[J].住区,2017(2):140-147.
- [16]黄瓴,骆骏杭,宋春攀,等.基于社区生活圈理念的社区家园体系规划:以重庆市两江新区翠云片区为例[J].城市规划学

刊, 2021(2):102-109.

[17]周晨虹. 内生的社区发展:“资产为本”的社区发展理论与实践路径[J]. 社会工作, 2014(4):41-49.

[18]KRETZMANN J P, MCKNIGHT J L. Assets-based community development[J]. National Civic Review, 1996, 85(4):23-29.

[19]THOMAS M. SHAPIRO, EDWARD N. WOLFF. Asset for the poor:the benefit of spreading asset ownership[M]. New York:Russell Sage Foundation, 2001.

[20]MCKNIGHT J L, KRETZMANN J. Mapping community capacity:a report of the neighborhood innovations network[J]. Evanston, IL, Chicago Community Trust and the Center for Urban Affairs and Policy Research at Northwestern University, 1990.

[21]GREEN G P, HAINES A. Asset building and community development[M]. California:SAGE Publication, Inc., 2012.

[22]RAINEY D V, ROBINSON K L, AL-LEN U. et al. Essential forms of capital for sustainable community development[J]. American Journal of Agricultural Economics, 2003, 85(3):708-715.

[23]黄瓴. 从“需求为本”到“资产为本”:当代美国社区发展研究的启示[J]. 室内设计, 2012, 27(5):3-7.

[24]文军, 黄锐. 论资产为本的社区发展模式及其对中国的启示[J]. 湖南师范大学社会科学学报, 2008, 37(6):74-78.

[25]沈默予. 治理创新视角下城市中心区社区规模优化策略研究[D]. 重庆大学, 2019.

[26]黄瓴, 牟燕川, 彭祥宇. 新发展阶段社区规划的时代认知、核心要义与实施路径[J]. 规划师, 2020, 36(20):5-10.

[27]吴志强, 伍江, 张佳丽, 等. “城镇老旧小区更新改造的实施机制”学术笔谈[J]. 城市规划学刊, 2021(3):1-10.

[28]吴志强, 王凯, 陈韦, 等. “社区空间精细化治理的创新思考”学术笔谈[J]. 城市规划学刊, 2020(3):1-14.

注释:

1 数据来源:2019年7月1日住房和城乡建设部副部长黄艳在国务院政策例行吹风会上的报告:“经过摸底排查,截至2019年5月底,各地上报需要改造的城镇老旧小区17万个,涉及居民上亿人。”

2 关于“asset-based”的中文翻译。从CNKI上查询获知,国内最早的中文翻译“资产为本”,见于文军、黄锐2008年发表于《湖南师范大学社会科学学报》的“论资产为本的社区发展模式及其对中国的启示”一文。2012年,黄瓴发表于《室内设计》(现《西部人居环境学刊》)的“从‘需求为本’到‘资产为本’——当代美国社区发展研究的启示”文章中,首次将“资产为本”的社区发展理念(ABCD)引入我国规划领域,并一直应用于在地社区更新规划研究与实践。近年来,此理念逐渐得到国内规划学界更多知晓与运用。鉴于“资产为本”从字面上理解易产生歧义,与“以人为本”易相混淆,故本文在此做出修正,提出以“资产为基”作为中文翻译,力求更为准确。特此说明。

3 社区现状资产评估体系的构建可根据社区资产构成的实际情况做灵活调整。由于渝中区用地紧凑,各社区的生态特征几近

相似且条件均好，本次未将生态资产列入评估体系。同样地，对人力资产的挖掘和梳理大多源自居民访谈与推荐，本次未列其中。

4 源自 2020 年 11 月住房和城乡建设部部长王蒙徽发表的题为《实施城市更新行动》一文，提出要“深刻领会实施城市更新行动的丰富内涵和重要意义，坚定不移实施更新行动，推动城市高质量发展”。