

EXCELLENT CITIES
INNOVATION DISTRICTS

卓越城市 创新街区

邓智团 著

上海社会科学院

主編 张道根 于信汇

院庆60周年

青年
学者
丛书

01



上海社会科学院出版社
SHANGHAI ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES PRESS

青年
学者
丛书

EXCELLENT CITIES,
INNOVATION DISTRICTS

卓越城市 创新街区

邓智团 著

上海社会科学院
院庆六〇周年



上海社会科学院出版社
SHANGHAI ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES PRESS

图书在版编目(CIP)数据

卓越城市 创新街区/邓智团著. —上海: 上海
社会科学院出版社, 2018

(上海社会科学院院庆 60 周年: 青年学者丛书)

ISBN 978-7-5520-2390-9

I. ①卓… II. ①邓… III. ①城市建设—研究—中国
IV. ①F299.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 166608 号

卓越城市 创新街区

著 者: 邓智团

责任编辑: 熊 艳

封面设计: 广 岛

出版发行: 上海社会科学院出版社

上海顺昌路 622 号 邮编 200025

电话总机 021-63315900 销售热线 021-53063735

<http://www.sassp.org.cn> E-mail: sassp@sass.org.cn

排 版: 南京展望文化发展有限公司

印 刷: 上海景条印刷有限公司

开 本: 710×1010 毫米 1/16 开

印 张: 16.25

字 数: 210 千字

版 次: 2018 年 9 月第 1 版 2018 年 9 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5520-2390-9/F·526

定价: 88.00 元

版权所有 翻印必究

编 审 委 员 会

主 编 张道根 于信汇

副 主 编 王玉梅 谢京辉 王 振 何建华
张兆安 周 伟

委 员 (以姓氏笔画为序)

王 健 方松华 叶必丰 权 衡

朱建江 刘 杰 刘 鸣 孙福庆

杨 雄 沈开艳 周冯琦 荣跃明

姚勤华 晏可佳 黄凯锋 强 荧

执行编委 陶希东 王中美 李宏利

总 序

当代世界是飞速发展和变化的世界，全球性的新技术革命迅速而深刻地改变着人类的观念形态、行为模式和社会生活，同时推动着人类知识系统的高度互渗，新领域、新学科不断被开拓。面对新时代新情况，年轻人更具有特殊的优越性，他们的思想可能更解放、更勇于探索，他们的研究可能更具生命力、更富创造性。美国人类学家玛格丽特·米德在《文化与承诺——一项有关代沟问题的研究》一书中提出，向年轻人学习，将成为当代世界独特的文化传递方式。我们应当为年轻人建构更大的平台，倾听和学习他们的研究成果。

2018年，适逢上海社会科学院建院60周年，上海社会科学院向全院40岁以下青年科研人员征集高质量书稿，组织资助出版“上海社会科学院院庆60周年·青年学者丛书”，把他们有价值的研究成果推向社会，希冀对我国学术的发展和青年学者的成长有所助益。本套丛书精选本院青年科研人员最新代表作，内容涵盖经济、社会、宗教、历史、法学、国际金融、城市治理等方面，反映了上海社会科学院新一代学人创新的能力和不俗的见地。年轻人是上海社会科学院最宝贵的财富之一，是上海社会科学院面向未来的根基。

上海社会科学院科研处

2018年7月

前言

在更大空间尺度和更长时间跨度上,城市发展的动力和逻辑也因时因地而异。20 世纪后半叶,城市发展逻辑是“业兴人,人兴城”,人跟随产业,实质是产业兴城。在该发展逻辑推动下,工业化推动新兴城市发展,“田园资本主义”的盛行,制造业外迁,跨区域跨国迁移,伦敦、纽约等老牌世界城市相对衰落,东京和新加坡等一批新世界城市崛起。然而从 20 世纪末或 21 世纪初开始,信息社会与知识经济重塑城市发展路径,创新创业成为城市发展新动力。能源危机和环保压力,让田园资本主义逐步被倡导“注重步行空间,强调密集型发展”的新城市主义替代,与创新创业人才的需求高度吻合,强调适宜步行的邻里环境、功能混合、高质量的建筑和城市设计、可持续发展和追求高质量生活。

改善城市生态环境和促进文化多元,营造舒适的生活和工作环境,成为集聚创新创业人才增强城市发展新动力的钥匙。纽约、伦敦、旧金山和波士顿等一大批城市,重新焕发创新创业活力,迎来新一轮发展。环境吸引人才,人才集聚产业,产业繁荣城市,形成“城兴人,人兴业”的城市发展新逻辑,城市间的发展竞争,转变为更显性、直接的人才争夺战。特别是进入新时代后,城市发展必须贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念,并严守“人口、土地、生态和安全”城市发展四大底线,创造出城市发展路径的拐点。

当前,在中心城区规划建设能吸引知识员工的创新集群,已经成为国外

重要城市政府、开发商、建筑师和城市规划师普遍推崇的优先战略。伦敦硅环(Silicon Roundabout)、剑桥肯戴尔广场(Kendall Square)、波士顿创新区(Boston Innovation District)已成为当地政府最为重要的政策和规划计划;纽约硅巷(Silicon Alley)已成为如 Kickstarter 和 Tumblr 等超过 500 家新公司的所在地;西雅图南湖(South Lake Union)也成为信息技术和生命科学机构的新枢纽;圣弗朗西斯科也正在推进 Mission Bay 和 5M Project 等项目。

本书针对创新创业集聚中心城区这一特定现象,基于对当前城市新一轮“城兴人、人兴业”的新发展逻辑,首次提出和使用“创新街区”概念。在内涵界定和特征归纳的基础上,本书从理论、策略与案例三个维度,对创新街区的建设进行了深入研究,特别是针对创新街区兴起的动力、经济活动、空间特质、场所营造、规划建设策略进行了全面系统的研究,提出场所营造是创新街区规划建设的关键路径,并以上海为例对我国创新街区的建设实践进行了针对性研究。最后,通过综合国内外创新街区实践,形成加快推进我国创新街区建设的经验与对策。这对当前我国城市的内涵式发展,特别是对国家正在着力推进的“城市修补”的理论认识与现实实践有较大的参考借鉴价值。

在创新街区的兴起和建设过程中,创新企业、知识员工和地方政府是三个关键的行动主体。从经济理性人的角度来看,只有当创新街区建设能给三个行动主体带来收益增加,才能形成真正有效的内生动力。对创新企业而言,良好城区生活环境能更好地获取知识“溢出效应”。对于创新活动而言,知识被认为只能通过人际接触和跨企业流动进行有效地传递,因此会被地理性地限制在区域内。对知识员工而言,办公空间的演变推动员工倾向具有良好生活环境的中心城区。对地方政府而言,可以促进中心城区复兴并提升城市经济弹性。随着郊区生活品质的相对下降,人们重新焕发对中心城区生活的向往,而以前郊区城市化过程中遗留的“城市疤痕”空间大、成

本低,成为城市复兴的机遇区(Opportunity Area),触发点正是2008年前后开始的经济衰退。

从纽约硅巷、伦敦硅环、巴塞罗那22@街区和剑桥肯戴尔广场等典型创新街区的发展历史来看,在他们的转型初始阶段,基本上都是市场化因素在推动,特别是以私人开发商对区域的改造升级为主,在转型达到一定的阶段后,地方政府开始进入,并推动实施相关的政策计划,推动创新街区更快发展。但也还有例外,波士顿海港广场创新街区则是完全由地方政府规划推动建设的。与大多数美国城市一样,2008年后波士顿遭遇了经济衰退带来的高失业率,而地方政府迫切寻找能够创造就业、刺激增长和振兴市中心城区的经济发展机会。在这个背景下,2010年波士顿宣布一个新的城市更新计划:在南波士顿滨海地区规划建设一个创新街区。经过5年的开发,这个地区的科技公司贡献了30%的新就业增长,11%的新公司是教育和非营利组织,21%的新工作在创意产业,16%的新工作在生命科学或绿色技术领域,成为世界上第一个完全由地方政府主导打造的创新街区。创新街区已经成为中心城区复兴和城市功能提升级的关键选择。

当前我国城市正从“摊大饼”式的规模扩张向城市内涵发展转变,应因势利导实施创新街区建设计划,加快推动大城市中心城区创新街区建设。在“新型城镇化”和“大众创业、万众创新”两大国家战略背景下,应改变长期以来我国城市在中心城区更新过程中过分强调对高端商业和商务办公、文化创意产业的重视,积极响应创新街区建设方兴未艾的最新趋势,学习借鉴创新街区的规划建设经验,加快推进创新街区的建设步伐,实现城市的转型升级,尽快走向卓越城市。

目 录

第一章 创新街区的兴起	1
第一节 城市发展新逻辑	1
一、城市发展驱动力升级	1
二、“城兴人,人兴业”城市发展新逻辑	2
第二节 新创新空间	3
一、高科技产业发展集群化	3
二、工作生活融合的新趋势	5
三、新创新空间广泛兴起	8
第三节 创新街区概念	10
一、创新街区现象	10
二、创新街区概念	13
三、创新街区内涵	15
第四节 创新街区识别	16
一、创新街区的特征	16
二、创新街区的阶段与类型	18
三、创新街区的识别标准	19
第二章 创新街区兴起的动力	26
第一节 创新街区兴起前提	26

第二节 创新街区兴起的经济理性	27
一、创新街区兴起的动力：行动主体收益预增	27
二、企业层面的成本—收益权衡	30
第三节 地方政府层面的综合收益权衡	31
一、创新街区创造新的城市发展模式	32
二、地方政府建设创新街区的成本	33
三、地方政府建设创新街区的收益	36
四、地方政府的综合收益权衡	38
第四节 重塑空间区位决策的成本—收益预期：硅巷案例	40
一、降低创新企业中心城区集聚的空间成本预期	40
二、提高创新型企业中心城区集聚的综合收益预期	41
 第三章 创新街区重塑城市空间	 43
第一节 创新街区重现空间价值	43
一、构筑城市向创新驱动转变的空间依托	43
二、重新调动与汇聚被忽视的智力资本	44
三、重新发现与发掘被低估的区位价值	46
第二节 创新街区与城市空间发展的互动	47
一、创新街区主导下城市功能的再设计	47
二、创新街区主导下城市空间的再组织	48
第三节 创新街区集聚的关键因素	50
一、模型设计	50
二、计量结果及解释	53
 第四章 创新街区的经济活动	 58
第一节 功能混合	58

一、功能呈现多元产城融合	58
二、“新城市主义”的开发理念	59
三、爱尔兰国家软件园的城市化发展	62
第二节 产业多元	67
一、20 世纪 60—70 年代：民用计算机行业蓬勃发展	68
二、20 世纪 80 年代：从硬件制造转向软件开发	69
三、20 世纪 90 年代：生物技术繁荣	70
四、2000 年后：信息技术与生物技术的多元化发展	71
第三节 数字经济	73
一、硅环的区位：位于内东伦敦	73
二、伦敦硅环的兴起背景	75
三、硅环数字经济的经济活动	78
第五章 创新街区的空间特质	86
第一节 创新街区的城市特质	87
第二节 从工业区到创新街区	88
一、肯戴尔广场概况	89
二、20 世纪 60 年代以前：工业景观	93
三、20 世纪 60—90 年代：办公园区	94
四、2000 年以来：功能混合的创新街区	95
第三节 第三空间塑造创新街区	98
一、具有活力的城市空间	98
二、零售空间与公共空间的第三空间	100
三、第三空间激发城区创新活力	103
第六章 创新街区的场所营造	106
第一节 场所营造的关键作用	107

一、创新街区的发展	107
二、创新街区的挑战与冲突	108
三、重新定义“场所营造”的角色	109
第二节 场所营造的分析框架	109
一、创新街区(创新集群)的场所营造	109
二、创新集群场所营造的实证分析	111
三、场所营造的多维分析模型	114
第三节 场所营造的实践对比	115
一、案例描述	115
二、研究结果	123
三、关键结论	129
 第七章 创新街区的建设路径	 134
第一节 街区新公共利益	134
一、重新定义街区公共利益	134
二、塑造公共创新中心和连通公共领域	136
第二节 区域联动更新	139
一、南湖联盟区的发展	139
二、西雅图南湖联盟区的转型与大学区的诞生	142
第三节 公共空间转型	145
一、公共空间的转型	145
二、剑桥分区修正案	148
第四节 拓展的办公空间	149
一、拓展办公空间	149
二、公共创新空间	154
第五节 打造公共创新中心	159

一、美国麻省波士顿创新街区	159
二、建设公共创新空间的总体规划设想	161
三、街区会客厅打造海港广场的公共创新空间	164
四、街区会客厅与社区中心的区别	166
第六节 文化与创新融合	168
一、区域联动更新背景	169
二、区域联动更新经验	170
第八章 创新街区建设的上海实践	177
第一节 上海创新街区的识别	177
一、杨浦：大创智功能区与四大创业创新街区	177
二、虹口：北部地区与大柏树科技创新中心	179
三、徐汇：两大创新活力区与漕河泾新兴技术开发区	180
四、静安：市北高新园区	182
五、普陀：四大科技创新功能区与桃浦科技智慧城	183
六、简单评价	185
第二节 上海创新街区建设的类型	186
一、上海创新街区建设的类型	186
二、城市更新型创新街区建设	188
三、园区升级型创新街区建设	192
第三节 上海推进创新街区建设成本与收益考察	194
一、成本投入问题	194
二、收益获得问题	196
第四节 上海创新区建设策略	197
一、努力提升经济弹性	198
二、政府发挥关键作用	199

三、提升两大空间定位	200
第九章 创新街区建设经验与建议	202
第一节 创新街区的理论经验	202
一、创新街区的理论探讨	203
二、创新街区的经验总结	205
第二节 创新街区的规划对策	206
一、核心策略	206
二、具体对策	208
附录 创新的前沿：量化测度与国际比较	
——对联合国教科文组织《2012 年创新统计》的解读	211
一、创新活动：外部获取主导	212
二、创新联系：多元化的创新信息源	213
三、创新合作：“硬”合作强于“软”合作	215
四、产品与工艺创新：并驾齐驱，大企业主导	217
五、组织创新：全球盛行，以大企业为主	220
六、营销创新：大中型企业主导	221
七、创新制约因素：由企业的资金与人才决定	222
参考文献	225
后记	238

第一章

创新街区的兴起

第一节 城市发展新逻辑

一、城市发展驱动力升级

城市的发展有一个从粗放到精细、从低端到高端、从外延到内涵的循序渐进过程。当一个城市发展的速度和规模都达到一定的水平后,如果在国家和地方层面都能通过采取适当的方式,推动促进城市发展驱动力的升级调整,则可以推动城市发展路径转型,实现城市发展的内涵化和功能的高端化。理解驱动力升级推动城市发展转型的逻辑关系,有三个递进层次的转变:第一层,驱动结构升级,从要素驱动到创新驱动;第二层,城市发展转型,外延式城市发展到内涵式城市发展;第三层,要素驱动的外延式城市发展向创新驱动的内涵式城市发展转型。

英国著名城市学家彼得·霍尔(P. Hall)在《文明中的城市》(*Cities in Civilization*)中指出,城市发展史中有十分难得的“城市黄金时代”现象。著名城市学家吴良镛也指出,如果我国城市发展棘手问题得到解决,同样可以有若干城市同时塑造它们的黄金时代。可以说,当前我国的城市发展面临着前所未有的机遇,也存在一些棘手的问题。邓智团构建了一个新的理论分析框架:“驱动结构升级—城市发展转型”理论。该分析框架强调,理解

城市发展转型的根本在于认识驱动结构的升级,即实现从要素驱动向创新驱动的转变,为理解和推进城市发展转型提供了一个新的思路,在城市发展研究范式上具有一定的突破性,发展了城市发展的理论。

新常态经济背景下,理解并积极响应城市发展驱动力的转变,以及由此而导致的城市发展方式的转变,是新时期探索我国城市发展路径,推动我国城市发展转型的一个关键切入点。从“要素驱动”向“创新驱动”转变的驱动结构升级,将推动城市从重规模的外延式扩张转向重品质的内涵式发展,将有助于适应经济新常态,改善我国城市发展的质量和效率,是国家新型城镇化战略的必然要求,也是供给侧改革背景下城市发展的必然选择(邓智团,2016)。

二、“城兴人,人兴业”城市发展新逻辑

城市发展的动力和逻辑因时因地而异。20世纪中叶到20世纪后半叶,城市发展逻辑是“业兴人,人兴城”,人跟随产业,实质是产业兴城。在该发展逻辑推动下,工业化推动新兴城市发展,“田园资本主义”盛行,制造业外迁,跨区域跨国迁移,伦敦、纽约等老牌世界城市人口减少,相对衰落,东京、新加坡等一批新世界城市崛起。然而,从20世纪末或21世纪初开始,信息社会与知识经济激活城市发展新路径,创新创业成为城市发展新动力。能源危机和环保压力,让田园资本主义逐步被倡导“注重步行空间,强调密集型发展”的新城市主义替代。

新城市主义与创新创业人才的需求高度吻合,强调适宜步行的邻里环境、功能混合、高质量的建筑和城市设计、可持续发展和追求高生活质量。改善城市生态环境和促进文化多元,营造舒适的生活和工作环境,成为集聚创新创业人才塑造城市发展新动力的钥匙。环境吸引人才,人才集聚产业,产业繁荣城市,形成“城兴人,人兴业”的城市发展新逻辑,将城市间的发展竞争,转变成更为显性和直接的人才争夺战。纽约、伦敦、旧金山和波士顿等一大批城市,重新焕发创新创业活力,迎来新一轮发展。

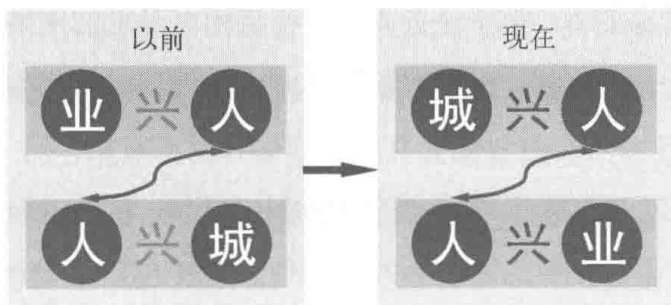


图 1-1 城市发展逻辑：从“业兴人，人兴城”到“城兴人，人兴业”

资料来源：作者绘制。

第二节 新 创 新 空 间

一、高科技产业发展集群化

企业集群不是只适用于高科技产业的概念。相反，这个现象的研究可以追溯到 1920 年，当时马歇尔认为，特定行业的集聚能创造一些优势，后来也被其他经济学家进一步推进发展，如赫希曼、佩鲁和雅各布等。在信息社会发展和技术演化的曙光里，一些未来学家早已不再争论由于技术的进步不会有集群的必要。然而，虚拟沟通是如此普遍的信息社会的矛盾是，城市和区域日益成为经济发展的关键(Castells, 1994)。空间和地域成为经济发展关键要素的结果是，高新技术产业成为地理与经济研究兴趣的焦点。

一般情况下，集群被定义为企业、关联主体和相互靠近的机构所形成的群组，在这里，它们因互相接近和连接出现生产优势。Porter(1990)强调了地方产业集群在现代价值链管理上的重要性，使更多的企业通过合同进行生产或提供服务，而不仅仅只是传统意义上的零部件，如 IT 系统和管理、培训、设计和 R&D 等。此外，他认为集群的特点是：(1) 强大的商用前研发的实力，如国防和国家健康研究所的资助经费等；(2) 开发过程中的私营部门投资，即风险投资；(3) 以世界一流大学作为科学人员、设备和知识溢出