



城市提升

——扬州老城保护整治战略

凤凰出版传媒集团
江苏科学技术出版社

城市提升

——扬州老城保护整治战略

生态城市规划与管理项目

编著

朱隆斌 (GTZ)

Peter Herrle (Oikos人居研究组)

Sonja Nebel (Oikos人居研究组)

英文版合作编辑

Leslie Quitzow

版面和封面设计

Jonathan Herrle, FUMAGI

参与人员

Chizuru Aoki, Karen Behrendt, Daniel Biau, Hannes Cassens, Reinhard Goethert, Andreas Gruner, Peter Herrle, Sivapragasam Kugaprasatham, Sonja Nebel, Gerd Sippel, Allen Williams, 蔡琳, 程琳, 陈卫, 丁键, 郭燊烽, 吕凯, 阮仪三, 施梁, 王芳, 王建明, 张柳栩, 朱隆斌

GTZ, 城市联盟, 扬州市人民政府

Cities Alliance
Cities Without Slums



Eco City Planning & Management Programme

gtz



凤凰出版传媒集团 江苏科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市提升:扬州老城保护整治战略 / 朱隆斌等主编.
南京:江苏科学技术出版社,2007.11

ISBN 978-7-5345-5721-7

I. 城… II. 朱… III. 古城-保护-研究-扬州市
IV. TU984.253.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第166820号

城市提升——扬州老城保护整治战略

编 著 朱隆斌 等

责任编辑 刘屹立

助理编辑 李芙蓉

责任校对 郝慧华

责任监制 曹叶平

出版发行 江苏科学技术出版社(南京市湖南路47号,邮编:210009)

网 址 <http://www.pspress.cn>

集团地址 凤凰出版传媒集团(南京市中央路165号,邮编:210009)

集团网址 凤凰出版传媒网<http://www.ppm.cn>

经 销 江苏省新华发行集团有限公司

制 版 南京紫藤制版印务中心

印 刷 南京通达彩印有限公司

开 本 889 mm × 1 194 mm 1/16

印 张 13.5

字 数 330 000

版 次 2007年11月第1版

印 次 2007年11月第1次印刷

标准书号 ISBN 978-7-5345-5721-7

定 价 72.00元

图书如有印装质量问题,可随时向我社出版科调换。

序

城市脉络的薪火相传体现着城市文化的生生不息。尊重和铭镌历史，才能更清晰地把握文明进程的客观规律；延续和保护文脉，才能更理性地创造富有个性的城市内涵。

以明清古城为主体的5.09 km²扬州老城区，是国内历史风貌保存比较完好的古城之一，虽然几经战乱洗礼和朝代更替，至今仍保留着原有的城市结构、传统的街巷体系、丰富的历史遗存和鲜明的文化印记。这是历史留给扬州的宝贵财富。精心守护好老城，努力让它们重新焕发出光彩，既是延续城市文脉、彰显城市特色、提升城市核心竞争力的需要，更是每一个扬州人的责任。

扬州市历届政府一直高度重视老城保护并开展了大量工作。近几年又按照“护其貌、美其颜、扬其韵、铸其魂”的总体思路和“整体控制、积极保护、合理保留、全面改善”的原则，积极推进古城保护与利用、改造与复兴，扬州老城的传统格局和风貌得到了妥善的保持和维护，历史文化得到了有效的传承和展示。2002年起，为了汲取国际最新的古城保护理念与经验，提升古城保护水平，我市与德国技术合作公司（GTZ）在中德两国政府“生态城市规划和管理”合作项目的框架内，就古城保护的理念、民居修复方案、资金筹措等开展了广泛的交流与合作。2005年，在国际机构——城市联盟的支

持下，双方开始致力于制定面向整个老城保护整治的城市提升战略，在对扬州老城提升的需求和潜力进行全面、深入分析的基础上，确定了未来10~15年老城可持续更新的远景目标、分项战略和实施框架。该战略在制定时坚持采取过程取向而非项目取向的渐进式更新方法，提出了一种激活老城现存历史街区、兼顾文化遗产保护和原居民需要的老城保护方式，其中的一些理念、方法已被运用于文化里试点项目之中并取得了显著成效。这一战略的制定和实施，必将对我市的老城保护整治工作产生积极的推动作用。

老城是一座城市的历史和记忆，保护老城就是保护城市的过去和未来。2006年，扬州市因在古城保护和改善居民居住条件方面取得的显著成绩获得了“联合国人居奖”，同年，扬州的瘦西湖及历史城区被列入了《中国世界文化遗产预备名单重设目录》，这对我们今后的老城保护工作提出了更高的要求。

古城保护，任重道远；城市提升，方兴未艾。让我们携起手来，共同努力，为探索一条切实可行的古城保护之路，为把扬州打造成为国内外有影响的名城，作出我们更大的努力和贡献。

扬州市市长 王燕文

2007年8月于扬州

前言

中国高速的经济增长和城市化发展进程使城市建设达到了前所未有的规模。我们预计中国绿地和城市更新项目覆盖的范围,在未来的35年中将大致相当于北美和西欧城市现有市区面积的总和。在中国的大多数城市,为了建设现代化的高楼和大道,许多历史古迹都被拆除。当一个个小家庭搬到各处的现代公寓中时,历史悠久的城市肌理、数个世纪延续下来的生活方式也随着这些古建筑一起消失了,而这些历史地区是一个城市文化遗产活的见证。建筑物被拆除后,文化遗产最多也只能是展示在博物馆中。其结果是割断了过去,使未来的发展愈加困难。

然而,扬州仍然保留了面积约5.1 km²的大片老城区,有约22 000所房屋和店铺,常住人口约11万人。扬州市政府认识到了老城的价值,现正致力于对其进行保护和提升。通过与德国技术合作公司(GTZ)在由德国政府及城市联盟(Cities Alliance)资助的“生态城市”项目中的合作,一个综合的老城提升战略得以形成,并正付诸实施。

“扬州城市提升战略”总结了5年来针对扬州老城未来发展的各项政策制定和再调整的过程。根据当地居民需求和文化遗产保护的要求,设定了一个广泛而现实的远景并提出了一系列适宜的分项战略和分区战略以及行动计划,从而提供了一个正在进行的可持续的老城更新方式,以达到更好的生活质量。战略的进程通过一系列指标加以监控,其对传统街区修缮、就业机会及生活条件改善的影响也被加以分析。

扬州战略的某些方面及相关规划过程在中国被认为是具有开创性的,包括居民参与老城规划和更新进程的方法,老城提升进程中渐进的、以过程为导向的方式,以及注重采取措施改善老城各种设施的可达性等。扬

州的战略:

- 基于“可持续老城保护”的理念,重点放在通过更好的城市管理,保护历史建筑并考虑当地居民的需求;

- 遵循过程导向而不是目标导向的方法,从而避免常见的大规模的居民搬迁;

- 让居民作为真正的“投资伙伴”,参与到生活环境的现代化更新中来,从而调动了大量的额外资源;

- 通过老城不断增长的经济活力和房产增值为当地居民带来经济上的收益;

- 推进正在进行的机构设置,改善政府各部门间的合作;

- 选择试点地块进行实施,而不是仅仅修缮单个的历史建筑;

- 成功促使主要利益相关方持续介入和参与,并得到了当地媒体对整个过程的大力宣传;

- 运用“社区行动规划”方法和手段(CAP)调动社区资源和智慧,以利于更好的规划和实施。

好的战略对于正在进行中的扬州老城更新是必要的,但这还不够。今天,老城的房产价值不断增长,它的魅力吸引着大量的旅游者,一些电影也用老城作为拍摄场景。在这座老城的街巷中可以看到很多微笑的面孔。如果持续而坚定地致力于可持续城市保护目标的实现,扬州将可能成为中国其他城市的一个范例,这些城市希望将未来建立在清晰认识他们最为珍视的历史并尽责加以维护之上。

城市发展领域总监
德国技术合作公司驻华副总代表
2007年8月于北京

奚伯乐

前言

城市，无论大小，都在世界历史上扮演了重要的角色，特别是自2500年前雅典城市民主诞生之后。今天，伴随着全球化和去中心化的强劲趋势，城市正面临着实现经济增长、社会发展和环境保护的挑战。

这种挑战对于历史城市来说甚至更大，因为历史城市必须努力在保护和发展之间取得平衡，保持自己的特征、传统文化、艺术、建筑、习俗，以及生活和社会交往的方式。此外，他们也需要维护人类和建成环境之间的相互关系，确保不是在做一些纪念碑、庙宇、园林和房屋博物馆，而是去建设生活的有机体。

扬州的城市提升战略包含了各种建议以支撑社会经济发展，提高当地居民特别是低收入居民的生活环境，以及保护过去两千多年来积淀的城市文脉，风貌和社会结构。

这一战略一旦成功实施，将会成为历史城市可持续发展的一个范例，既满足现代人的需求，又不损害后代人满足需求的

能力，同时尊重和保护祖先对文化和建筑遗产的贡献。

扬州老城区低收入家庭住房的改善，将完全与国际社会在新千年宣言中所致力，即第11项千年发展目标相一致。这是扬州提升战略的一项关键内容。

这一战略是联合国人居署、德国技术合作公司（GTZ）和城市联盟（Cities Alliance）密切合作，为地方政府在城市更新和发展方面提供支持的一个很好的范例。

扬州市政府在提升过程中的领导角色在这项雄伟计划中，已经是并且仍将是根本的因素。

我谨代表联合国人居署，预祝政府及居民在实施过程中取得圆满成功。

联合国人居署 丹尼尔·比奥

2007年9月于内罗毕

目录

1 绪论	009
1.1 快速城市化——中国的现实背景	009
1.2 城市提升——国际经验	009
1.3 历史保护——国际背景	010
1.4 扬州城市提升战略——预期结果	012
1.5 研究方法和资料来源	013
2 提升的需求和潜力评估	015
2.1 总体背景	015
2.2 物质空间和环境特征	017
2.3 社会经济特征	022
2.4 经济状况	025
2.5 住房条件	031
2.6 历史价值	035
2.7 旅游业	037
2.8 组织和机构背景	039
3 2020年远景及分项战略	044
3.1 引言	044
3.2 2020年远景	044
3.3 分项战略:改善住房条件	045
3.4 分项战略:市政基础设施的改善	054
3.5 分项战略:社会性基础设施和公共空间	060
3.6 分项战略:地方经济和旅游业发展	067
3.7 分项战略:历史遗产保护与管理	071
3.8 资金需求概述	076
4 实施框架	077
4.1 分区提升策略和重点	077
4.2 降低人口密度的可供选项	090
4.3 参与性方法	091
4.4 实施进度	097

附录	100
缩略语	100
英汉词汇对照表	101
研讨会目录	104
相关机构名录	106
地方及国际专家名单	107
 参考文献	 108

1 绪论

这篇报告总结了5年来针对扬州老城未来发展的各项政策制定和再调整的过程。这一过程始于2002年“生态扬州规划与管理项目”启动时，该项目由德国政府通过德国技术合作公司（GTZ）提供支撑，并得到城市联盟（Cities Alliance）的支持，最终形成“扬州老城提升战略”。旨在保护老城物质和社会经济遗存的各种讨论、措施和试点项目不是凭空产生的，战略所提出的最终建议和策略建立在以下所述的诸多国内和国际背景以及话语趋势之上。

1.1 快速城市化——中国的现实背景

中国目前是并且在今后一段时期仍将是世界上城市化发展最快的国家之一。2005年，中国的城市化率为40.4%，仍然低于欧洲或美洲国家；2020年，中国的城市化率有望达到53%。就绝对数字而言，届时将有7.58亿人口居住在城市地区。据估算，到2020年将有3亿农村人口移居城市（2000年该数字为1亿），且主要流向沿海城市。

一般认为，城市化与经济发展密切相关。2000年，中国人均GDP约850美元。按照约7.2%的经济年增长率和0.8%的人口年增长率（其间，城市化增长率约为1.5%），世界银行预计，到2020年，中国人均GDP将超过2800美元。

在中国，快速城市化不仅导致城市面积的扩张，而且造成许多内城的戏剧性变化。对城市历史片区来说，在一部分让位于现代化的高楼大厦而被拆除的同时，另一部分则沦为低劣的居住区。这些居住区的特征是：缺少现代化的卫生条件和排污系统等基础设施，

破败的公共空间以及社会性基础设施的匮乏。

2001年以后，人们开始质疑经济发展的步调以及由此而生的城市化的动力，并且有迹象表明，政府希望减缓超常的城市化发展速度，而更加强调城市发展的质量。这导致了政府对一些城市原先计划的增长速度的重新调整，以及在城市发展中引入质量标准。由德国技术合作公司承担的扬州和常州国家“生态城市项目”就是这一变化过程的案例。此外，第十一个五年计划（2006~2010）要求经济增长与生态和社会的协调，这成为各级政府的重要议题。对于地方城市来说，发展的终极目标也不仅仅是GDP，而是包括社会、经济、文化等方面，并寻求可持续的发展方式。“十一五”计划提出的“和谐社会”理念便是基于这些考虑，并尝试消除经济、社会和地区的不平衡。各地城市政府也被要求将国家的政策目标转变为当地的具体目标。

1.2 城市提升——国际经验

20世纪70年代开始“提升”（Upgrading）一词被用来表示种种致力于改善贫困区（大多数低收入家庭）生活条件的策略和措施。1976年第一次联合国人居大会之后，在由世界银行和各国政府支持的各种提升行动中，“提升”这个词汇凸显其重要性。“提升”概念的产生基于对这样一种事实的认可，即老城区中类似贫困家庭这样的问题不可能通过搬迁和常规住房计划来解决。贫困家庭依赖当地的社会经济网络以及老城的地方来获得收入。依照许多国家的经验，与重新安置相比，“原地安置”（Insitu）是更好的解决问题的方法。

“在最基本的层次上，城市提升包括改善老城区的物质环境，如改善或安装诸如供水、卫生设施、垃圾收集、通达的道路和人行道、排水系统、照明、公共电话等基础设施。提升也涉及对土地使用和占有的安全性予以规范，改善住房，提高对社会支持项目（如健康、教育）和市政服务设施（如供水、卫生设施、垃圾收集、排雨系统、街道照明、铺砌人行道、救急道路）的可达性。”（www.worldbank.org/urban/upgrading/what.html.2007）

经验表明，“提升是可以负担得起的，低收入居民愿意支付，穷人也可能成为好的客户，政治许诺是关键，而在此过程中社区的充分参与是根本。”近年来，人们在更广泛的“社会包容”的背景上讨论提升战略（Herrle/Walther.2005）。在这里，“社会包容”包括诸如当地经济（谋生）、政府行政以及公众参与决策和行动。

提升的思想也是1999年城市联盟发起的“无贫民区城市”行动计划的关键内容，该计划在2000年9月由联合国千年首脑会议签署，并且反映在联合国千年宣言当中。

提升的理念以及相关国际经验同样可用来解决中国的种种老城问题。许多老城，包括扬州老城的部分片区，呈现了典型的贫民区和衰落迹象，因而亟待采取城市提升这个已在其他地方得到验证了的战略。本报告汲取了国际上25年来的经验教训，并把这些经验教训应用到扬州老城历史片区这一特定的场合。

1.3 历史保护——国际背景

然而，扬州的老城不只是一个有待提升

的片区，它还体现着这个城市的历史特征。长期以来，政府和规划工作者一直看重老城区的历史个性，在整个老城范围内采取了许多重要保护措施。

同其他许多国家一样，中国根据联合国教科文组织（UNESCO）原则，已经制定了自己的立法，将文物建筑列入名录，尽力对各种建筑和城镇加以保护。然而，许多拥有历史遗迹和文物建筑的“次重要”历史城市往往被忽略了。虽然这些城市环境的“独特性”尚不足以令其跻身世界文化遗产之列，但这些城镇为快速现代化中的城市形象提供了保持中国特色的重要资源。如果从平衡发展、市民满意度和地方特色的再开发的关系考虑，保护和提升相结合的种种探索，更会在这些城市（但不限于这些城市）产生好的效果。

在国际上，人们已越来越意识到不仅要考虑单个建筑，更应关注整体建筑和建筑群。从更广泛的意义上来说，还要关注那些承载着文化遗存的传统的“城市结构”。

人们还认识到，不同于其他历史文物，建筑大多还是“生活环境”的组成部分，社会功能和城市生活是不可分割的，无法与物质空间结构相分离。这一认识产生了更为广泛意义上的城市保护方法，其中，社会和经济因素以及当地社区在城市保护中扮演十分重要的角色。

（1）1964年威尼斯宪章：国际广泛认同的基准

1964年5月25~31日在威尼斯召开了第二届国际历史遗产建筑师和技术人员大会，这次会议制定了“威尼斯宪章”（1964年）。通常被称做“威尼斯宪章”的《国际古迹保

护与修复宪章》，成为国际有关政策及法律的基准。该宪章认识到古迹保护对文化遗产保护的重要性，而且修复重于开发，但没有涉及居民或当地经济。

该宪章第一条写道：“历史古迹的概念不仅包括单个建筑物，而且还包括其周边的城市或乡村环境……”

（2）1972年联合国教科文组织世界遗产大会

大多数国家政府参与签署的1972年联合国教科文组织关于保护世界文化和自然遗产的公约，是联合国历史上的一个里程碑。该公约从三个方面对文化遗产进行了界定：

① 历史遗迹：从历史、艺术或科学角度看，具有显著价值的建筑、雕刻和绘画，具有考古性质的构筑物的部件、碑铭、洞窟，以及具有多种特性的综合体；

② 一组独立或连续的建筑：从历史、艺术、或科学角度看，由于其建筑式样和在特定景观环境中的同质性或所处地位，而具有突出的普遍价值；

③ 遗址：从历史、审美、民族学或人类学角度看，具有显著价值的人作品或自然和人力合力形成的作品，以及包括考古场址在内的各种片区。

尽管1972年的大会缺乏对“居住城市”重要性的认识，但它强调了建筑群和建筑整体的重要意义，并为国际公认的“世界文化遗产”奠定了法律基础。

（3）1987年华盛顿宪章：居民参与

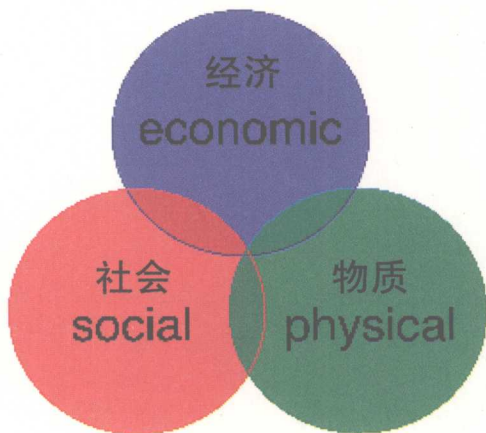
历史遗迹和遗址国际理事会(ICOMOS)^①发展出最具进步意义的方法，即“1987年华盛顿宪章”。《保护历史城镇与城区宪章》将保护目标和有关可持续性的诸多问题相结

合。有关可持续性问题的后来在1992年联合国里约热内卢大会上得到进一步阐述，并作为21世纪议程一个组成部分。

华盛顿宪章还首先使用了市民参与的一些基本发展原则，这些原则后来反映在“1996年联合国伊斯坦布尔人居宣言”和“2001年联合国千年宣言”当中。后者主张采取“一体化的和参与的解决方法及管理手段”。

该方法基于这样的认识，即可持续的城市保护需要一种将特定地区发展所涉及的经济、社会的以及物质的种种问题统筹考虑的整体方法。该方法同时认为，如果能保证当地社区的参与，文化遗产可以为经济发展提供良好的资源并有助于形成地方特色。

因此，城市保护包括经济、社会 and 物质的方方面面。



^① 历史遗迹和遗址国际理事会 (ICOMOS) 是一个非政府组织，该组织由投身于世界历史遗迹和遗址保护的专家组成，是联合国教科文组织的顾问机构。

以下是华盛顿宪章中关于历史城镇保护的重要表述：

“历史城镇和其他历史性城市地区的保护，应该是经济和社会发展，以及城市和区域规划的整体政策的一个重要组成部分。”

“居民的参与和介入必不可少……而且应该加以鼓励。历史城镇和都市区域保护首先与它们的居民有关。”

“保护规划应该得到历史地区居民的支持。”

“居住条件的改善应该是城市保护的基本目的之一。”

“为了鼓励居民的参与，应从学龄儿童开始，为所有居民建立一个广泛的信息平台。”

针对扬州老城的结论

根据ICOMOS华盛顿宪章的原则，扬州采纳了“可持续的城市保护”的理念，并基于下述原则制定了针对扬州老城的战略：

保护

- 保护老城的文化资源；
- 保护历史文化遗产和地方特征；
- 保留老城原居民，避免大规模的搬迁；
- 在规划和实施的各个阶段让居民参与进来；
- 由此，使扬州老城成为一个充满活力的文化遗产。

发展

- 改善老城的生活条件，增加老城的吸引力，使老城成为一个居住和小尺度商业的场所；
- 对闲置或未充分利用的土地和建筑进行合理用途的再开发，使老城居民、全体市民和旅游者受益；
- 进一步发展老城，使其成为全市社会和经济生活的活跃地区。

1.4 扬州城市提升战略 ——预期结果

在中国，扬州是首批生态城市规划获得国家环保总局批准通过的城市。全国性的生态城市建设，或许是中国对21世纪议程和可持续城市发展国际讨论的最显著回应。生态城市规划确定将扬州老城中心的保护与提升作为一个关键问题。

城市更新应促使老城中心对游客和当地消费者更具吸引力，增加商业交易额，保护和提高小型商业，提供建筑就业机会，以及减少城市贫困。

根据预期，城市提升战略将会消除老城的历史街区面临的未来的不确定性，有助于形成一种良好氛围。在这种氛围中，当地经济能够繁荣发展并且创造新的就业机会。

通过采取一种过程取向的（渐进提升），而非一种项目取向的（通常会导致社区大部分人口的搬迁）方法，居民将参与他们生活环境的现代化，并从这些片区不断增长的经济活力中获益。

通过确认扶持小型商业的方法，该战略将更加有助于保障和增加收入增长的机会。环境改善和现代化将逐渐吸引来自外部的私人投资，从而刺激进一步经济活动。

采用渐进式更新方法除了带来社会和经济利益之外，从资源消耗来看，现存房屋的现代化也更为可持续，因为这样可以最大限度地减少再开发（拆除和重建）。

倘若能够成功地实施，那么扬州的经验可作为其他许多城市的样板。在一些城市已经启动了城市保护计划，但其工作的重点总是放在历史建筑的保护方面。居民、居民的

生活条件,以及现有建筑的现代化尚未成为城市发展战略的中心。

一种以老城中心为重点的示范性的方法将在实施阶段加以应用。这将为中国的公众参与城市更新提供一种新方法的示范,并注重在居民、私人部门以及城市政府之间形成一种合作伙伴的关系。

本战略所描述的城市更新方法在中国可能尚且陌生,但它会给面临类似问题的其他城市提供一个范例。城市提升战略的成果也会在各种网站和会议上发布。

此战略将会强化和其他城市进行城市提升/可持续城市保护方面的信息和经验交流。采取的形式包括:出版物、大众传媒的报道、项目网站、省级行政管理的介入、各种会议论文以及与学术界的合作。

在城市联盟资助活动期间以及在此之后,中德合作项目还将在专题研讨和各种会议、项目网站、电视以及广播上集中推广这种方法,也会在与地方和国家政府(建设部)官员和专家们举行会议时,展示和讨论城市提升战略的各项成果。

1.5 研究方法和资料来源

这份报告是采取包括市政府、居民,以及国内和国际专家共同参与的方式完成的。整个过程按总共10个系列专题研讨会展开,由专家介绍初步分析结果和结论,相关参与方对此展开讨论。通过这样的程序,深入细致的研究变成了一种跨部门的实践,并且在参与各方之间形成了一种“合作文化”。一个战略如果不仅局限于纸面文件,而且要形成一种指导方针,以便对投资和行动能很好地协调,这种合作文化是必不可少的。因此,本报告的工作过程为共同学习与合作提

供了一个平台。

另外,由本报告形成文件的提升战略构成了更大过程的一个组成部分。在这一过程中,目标的形成、战略的制定以及实施环环相扣。在制定战略的同时,对关键子项进行实施试点,这样就可能检测一些关键战略要素的效果,如民居的改造和现代化、古城办(OCO)这个跨部门组织的结构。截止到这份报告完成时,古城办已经开始运作,并在老城发挥作用。由于得益于生态城市规划与管理项目的帮助,试点地块40多幢民居已完成了现代化的改造。

在这份报告的准备过程当中,形成的各种专题研究报告超过650页,大部分由不同领域的中国专家完成。这些研究的精细程度远远超出了本报告的战略特征,本报告只限于战略性目标和一些相关的思考。这份报告附带一张CD,其中含有大量细节和信息,以方便决策者查阅和今后实施过程中使用。

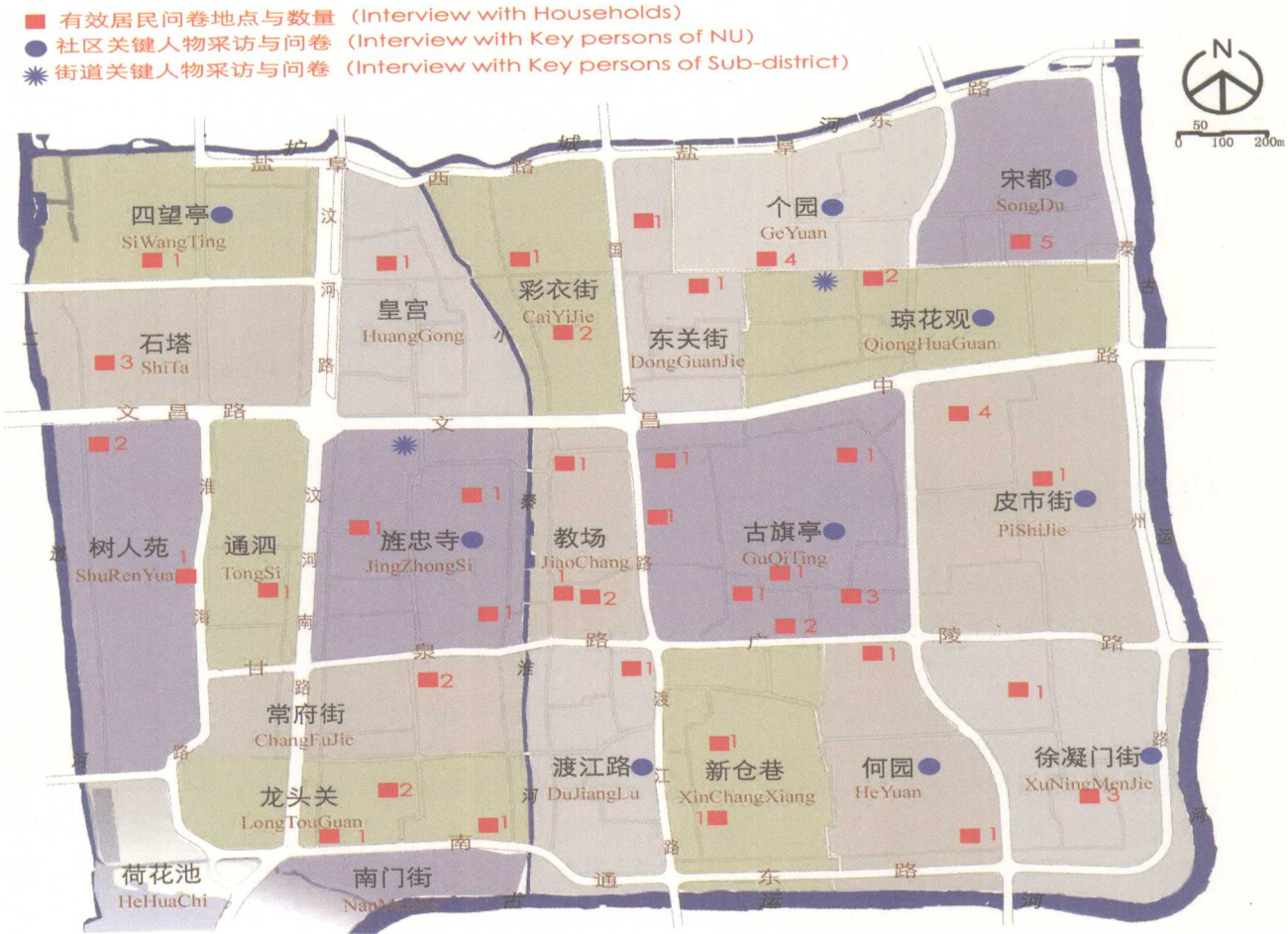
尽管各项研究报告提供了极好的基础,但一些地方仍然需要进一步研究,并需要更完备的统计基础,尤其是社会经济方面的统计数据。对制定各项行动计划来说,完善老城社会经济方面的统计数据非常重要。这里指的是实际的居民数量以及居民的社会结构、房屋产权、经济活动和收入水平方面的准确数据。为了编写这份报告,研究人员进行了抽样调查,以弥补这方面的不足,并提供了老城社会经济状况的探索性的图景。

为了对基础设施的成本进行可行性研究和资金计划的估算,需要建立一个相关的数据库。本报告中关于成本以及资金来源的所有数据,只是提供一种思路和粗略的估算,还需另外的研究。

必须强调的是,扬州提升战略与现有的规划和计划并不相互冲突,而是通过主动应

对的方法充实了各种文件和现有规划。最重要的文件是于2002年开始编制的扬州市老城区控规大纲，它界定了保护分区、规定和允许的房屋类型。此外，针对不同地区制定了详细规划和各种条例。提升战略建立在现有文件基础之上，并进一步深化了这些理念。尤为重要的是，该战略为现有规划文本增加了实施计划和主动应对的要素，它们在本质上更具约束力。

图1.1 调查地区分布
资料来源：施梁，郭儒峰。扬州老城现状分析，2006



2 提升的需求和潜力评估

2.1 总体背景

2.1.1 扬州的区位和历史

扬州地处江苏中部，长江下游，南临长江，北踞蜀冈，京杭大运河贯穿其中，是苏北水陆交通的门户。自公元前486年吴王夫差开运河筑邗城，扬州迄今已有2500年的建城历史。其间，扬州屡废屡兴。在汉代和唐代，扬州已是富庶的重镇。到了清代，由于盐业的兴旺，扬州达到其发展的顶峰，成为当时的世界十大城市之一。1853年太平天国起义到1949年期间，由于战争破坏和京杭大运河的重要性为铁路所取代，扬州地位大幅衰退。今天，运河又部分复苏，伴随区域经济的发展，扬州也重新崛起为重要的交通、贸易和工业中心。2004年，连贯扬州与南京的铁路也首次开通。

扬州下辖广陵、维扬、邗江区，经济开发区，高邮、江都、仪征3个县级市和宝应县，市域总面积6 638 km²，总人口454.39万。主城区面积为251.9 km²，即城市总体规划中界定的润扬大桥北接线、西北绕城公路、廖家沟—大运河、长江所围合的区域。2004年底，城市建成区面积为62.81 km²。



图2.1 扬州城市地理区位

资料来源: <http://www.gldj.gov.cn/wenhe/jianjie1.htm>

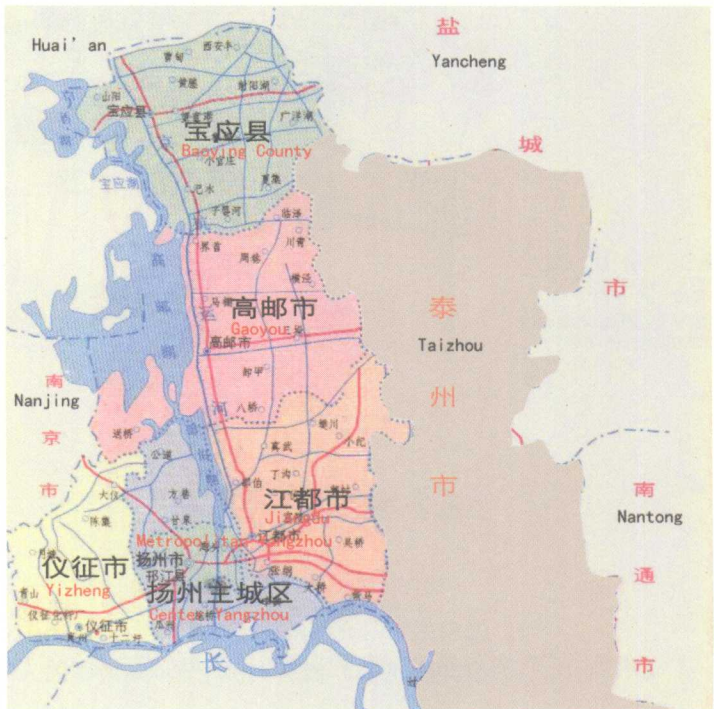


图2.2 扬州市域范围

资料来源: Usual Atlas of Jiangsu Province, 成都地图出版社, 1995

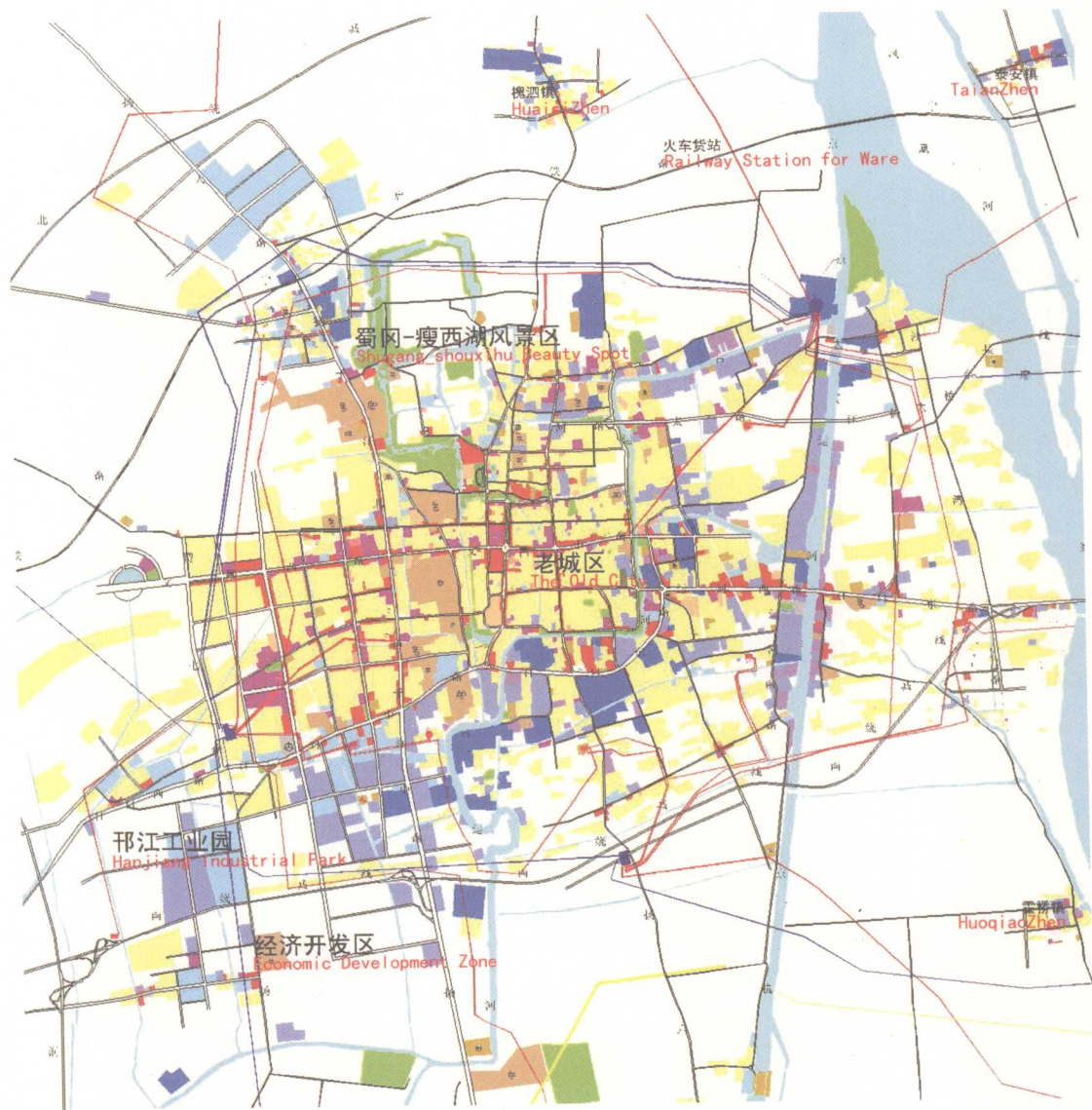


图2.3 扬州主城建成区 (2002~2020)
资料来源：施梁，郭楠峰.扬州老城现状分析. 2006

2.1.2 经济发展

2004年，扬州经济发展统计数据显示：国内生产总值（GDP）788.13亿元人民币，全社会固定资产投资330亿元，城镇居民人均可支配收入9 851元，财政收入93.89亿元。第三产业和高新技术产业将是“十一五”期间重点发展领域。