

U
P
D
A
T
I
N
G
M
E
C
H
A
N
I
S
M

A Study on Updating
Mechanism of
City Based on the Perspective of
Public Choice

基于公共选择视角的 城市更新机制研究

顾哲侯青◎著

A Study on Updating
Mechanism of
City Based on the
Perspective of
Public Choice



ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS

浙江大学出版社

基于公共选择视角的 城市更新机制研究

顾 哲 侯 青 著



ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS

浙江大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

基于公共选择视角的城市更新机制研究 / 顾哲, 侯青著. —杭州: 浙江大学出版社, 2014. 7
ISBN 978-7-308-13501-6

I. ①基… II. ①顾… ②侯… III. ①城市规划—研究 IV. ①TU984

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 150252 号

基于公共选择视角的城市更新机制研究

顾 哲 侯 青 著

责任编辑 张 鸽
封面设计 黄晓意
出版发行 浙江大学出版社
(杭州市天目山路 148 号 邮政编码 310007)
(网址: <http://www.zjupress.com>)
排 版 杭州星云光电图文制作有限公司
印 刷 杭州日报报业集团盛元印务有限公司
开 本 787mm×1092mm 1/16
印 张 16
字 数 270 千
版 印 次 2014 年 7 月第 1 版 2014 年 7 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-308-13501-6
定 价 45.00 元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行部联系方式: 0571-88925591; <http://zjdxcb.tmall.com>

前言

在市场条件下,传统城市更新机制面临社会阶层分化、多元化社会需求、利益集团介入等挑战,在实践中暴露出诸多问题而需要调整变革。本书结合公共选择理论、社会学、政治学、经济学等多元学科的成果,以集团利益分析为切入点,构建了社会集团差异和利益多元的多维分析视角,充分认识到城市更新中结果的多重特征,并结合过程和程序对结果的重要性,引入公共选择理论中的公平正义理论作为利益协调的基石和原则,在公平和效率之间寻求平衡之道,从“过程”至“结果”的城市更新全过程提出了 PBP(Process, Benefit, Product)分析框架,提出从城市更新决策过程和程序(Process)的公平公正、城市更新中利益或利润分配(Benefit)的公平公正及城市更新产品和服务供应(Product)供需满足的公平公正等三个方面构建对城市更新进行整体层面研究的分析框架。

本书通过分析城市更新的决策过程和程序、集团利益分配和产品服务供需关系,对城市更新进行深入分析。对城市决策过程和程序的分析主要以能否影响决策过程和能否影响议事日程设置这两个权力维度为分析基础,从参与者拥有的组织资源、经济资源和文化资源分析其决策影响力,并结合对市民利益表达和决策影响力相关的市民社会组织发展的分析,构建了城市更新过程中参与者的权力地位分析框架。对于城市更新中利益分配的分析,主要在分析参与者排他性利益获取的基础上,分析了参与者排他性利益的获取与公共利益和其他参与者排他性利益之间的关系及当前利益分配中面临的主要问题,构建了城市更新中参与者的利益分配和持有的分析框架。对于城市更新产品供需满足的分析主要从两个方面进行,即城市更新中的产品供应对不同群体的需求公平程度和城市更新造成的影响

对不同群体的受惠公平程度,研究为城市更新提供支持的公共资源配置是否公平、公正,构建了城市更新中产品服务供需关系的分析框架。在此框架上,本书分析阐述了当前城市更新中主要问题的相关根源,结合我国的城市发展阶段和社会制度环境,以公平公正作为公共选择的社会契约基石,从城市更新规划管理、城市更新规划编制方式、城市更新实施方式和相配套的制度建构等方面综合探讨了符合我国国情的城市更新规划机制。

著 者
2014 年 6 月

目 录

第 1 章 绪 论	(1)
1.1 研究背景	(1)
1.1.1 中国城市面临城市更新的迫切需要	(1)
1.1.2 国家发展观念对城市更新提出的要求	(2)
1.1.3 城市社会发展对城市更新提出的要求	(3)
1.2 研究对象界定	(4)
1.3 既有研究概况	(5)
1.3.1 国内相关理论研究进展	(5)
1.3.2 国外相关理论研究进展	(12)
1.3.3 评 述	(15)
1.4 研究视角与方法	(19)
1.4.1 研究视角	(19)
1.4.2 研究方法	(20)
1.5 本书结构和研究框架	(20)
1.6 研究的主要创新点	(23)
第 2 章 城市更新整体分析研究框架构建	(25)
2.1 城市更新整体分析框架视角与内涵	(25)
2.1.1 城市更新整体分析的视角	(25)
2.1.2 城市更新整体分析的理论框架构建	(28)
2.1.3 城市更新 P-B-P 整体分析框架	(41)
2.2 城市更新利益分析	(43)

2.2.1 利益类型分析 (43)

2.2.2 城市更新利益分析 (44)

2.3 城市更新参与者分析 (46)

2.3.1 城市更新参与者区分 (46)

2.3.2 城市更新参与者分析 (47)

2.4 本章小结 (50)

第3章 当前城市更新过程参与者权力地位解析 (52)

3.1 城市更新参与者权力分析框架 (52)

3.1.1 权力的维度 (52)

3.1.2 决策影响力维度 (54)

3.1.3 市民组织与市民决策影响力 (55)

3.2 中国社团组织:羸弱的影响力 (59)

3.2.1 中国当前社团组织分析 (59)

3.2.2 社区居委会:政府的附和者 (60)

3.2.3 小区业主委员会:力不从心的发言人 (63)

3.2.4 政府型社团:视政府“脸色”的行动者 (66)

3.2.5 非政府组织:力量虚弱的行动者 (68)

3.3 地外型个体:“虚弱”的同情者 (69)

3.3.1 地外型个体的决策影响力分析 (69)

3.3.2 地外型个体的权力地位分析 (70)

3.4 在地型个体:忐忑的接受者 (73)

3.4.1 在地型个体的决策影响力分析 (73)

3.4.2 在地型个体的权力地位分析 (74)

3.5 开发商:城市更新的主要执行者 (76)

3.5.1 开发商的决策影响力分析 (76)

3.5.2 开发商的权力地位分析 (77)

3.6 区域政府:力不从心的监督者 (78)

3.6.1 区域政府的决策影响力分析 (78)

3.6.2 区域政府的权力地位分析 (79)

3.7	地方政府:少有制约的决策者	(80)
3.7.1	地方政府的决策影响力分析	(80)
3.7.2	地方政府的权力地位分析	(82)
3.8	本章小结	(83)
第4章	当前城市更新参与者利益博弈特征解析	(85)
4.1	地方政府排他性利益获取与利益冲突分析	(85)
4.1.1	城市更新中地方政府的排他性利益获取	(85)
4.1.2	城市更新中地方政府自利性与利益冲突	(88)
4.2	开发商排他性利益获取与利益冲突分析	(92)
4.2.1	城市更新中开发商的排他性利益获取	(92)
4.2.2	城市更新中开发商自利性与利益冲突	(93)
4.3	在地型个体排他性利益获取与利益冲突分析	(99)
4.3.1	在地型个体的排他性利益获取	(99)
4.3.2	在地型个体的利益获取困境	(104)
4.4	当前城市更新中参与者利益博弈特征思考	(105)
4.4.1	城市更新中各参与者利益关系	(105)
4.4.2	城市更新中公共利益的保障	(107)
4.4.3	产权变更中公共利益目的认定	(108)
4.4.4	产权变更中在地型个体利益的保值	(110)
4.5	本章小结	(111)
第5章	当前城市更新产品供需满足公平度解析	(113)
5.1	市场导向与当前城市更新产品的供需特征	(113)
5.1.1	当前社会阶层分化与消费分层	(113)
5.1.2	消费社会与消费主导	(118)
5.1.3	当前城市更新产品在消费导向下的“绅士化”	(120)
5.2	使用规则与当前城市更新产品供需特征	(123)
5.2.1	生理因素差异与空间特征需求	(123)
5.2.2	文化心理因素差异与空间特征需求	(130)

5.2.3	当前城市更新产品的供需存在模式设计缺陷	(131)
5.3	城市更新产品公共性和当前公共财力配置特征	(135)
5.3.1	公共物品与城市更新公共性判断	(135)
5.3.2	公共相对性与城市更新中公共财力配置	(137)
5.3.3	当前城市更新中公共财力配置存在的缺陷	(138)
5.4	本章小结	(140)
第6章	更新之路：多元利益声张平衡	(141)
6.1	多元利益声张平衡的城市更新机制特征思考	(141)
6.1.1	多元利益声张平衡的交流途径构建	(141)
6.1.2	多元利益主体的决策影响力框架构建	(146)
6.2	多元利益声张平衡的多元合作管理组织模式构建	(152)
6.2.1	目前城市更新组织管理模式不适应多元利益声张需要 ..	(152)
6.2.2	多元利益主体合作的组织管理模式特征	(156)
6.2.3	多元合作平衡的城市更新组织管理模式	(159)
6.3	适应多元利益声张的城市更新规划设计改善	(167)
6.3.1	目前城市规划设计过程的缺陷和困境	(167)
6.3.2	适应多元利益声张的规划视角	(170)
6.3.3	适应多元利益声张的规划设计程序探索	(171)
6.4	本章小结	(173)
第7章	更新之路：利益持有的公平与效率平衡	(175)
7.1	基于公平公正的城市更新中参与者利益持有和获取框架 思考	(175)
7.1.1	对当前城市更新中参与者利益博弈特征的思考	(175)
7.1.2	城市更新中公共利益提供的维护和保障	(176)
7.1.3	基于公平公正的在地型个体的利益保障	(177)
7.1.4	如何促进城市更新行动的达成	(177)
7.2	利益平衡的产权制度建设探索	(177)
7.2.1	对我国目前的产权制度安排的反思	(177)

7.2.2	国外产权制度安排的启示	(181)
7.2.3	公平公正的产权征收制度的建构	(186)
7.3	公平与效率平衡的城市更新实施模式探索	(189)
7.3.1	公平与效率平衡的城市更新实施模式思路	(189)
7.3.2	公私合作的城市更新实施方式探索	(192)
7.3.3	基于选择性激励的城市更新多元调控手段探索	(204)
7.4	本章小结	(211)
第8章	更新之路：面对多元需求引导产品供需公平	(213)
8.1	面对产品供需不公的关键群体构建	(213)
8.1.1	现状规划缺乏对群体受惠不公的关注	(213)
8.1.2	英国城市规划中的“关键群体”分析	(215)
8.1.3	我国城市更新中的“关键群体”分析	(218)
8.2	引入社会规划完善城市更新规划	(220)
8.2.1	目前我国城市更新规划中存在“社会性”分析缺陷	(220)
8.2.2	西方国家中社会规划的发展	(221)
8.2.3	我国城市更新中社会规划研究探索	(222)
8.3	引导多元需求供需公平的规划措施探索	(224)
8.3.1	多元需求公平与城市更新项目预审制度	(224)
8.3.2	社会空间分异与混合居住模式探索	(225)
8.3.3	基于社会公平的区域间利益补偿措施探索	(227)
8.4	本章小结	(228)
第9章	结 语	(230)
参考文献		(236)
索 引		(245)

第 1 章 绪 论

1.1 研究背景

1.1.1 中国城市面临城市更新的迫切需要

改革开放以来,开放政策的推行,促进了商品经济的发展和社会主义市场机制的逐渐形成,极大地推动了中国的城市化进程,城市原有空间体系需要调整改造以适应新的发展需要。这主要体现在以下三个方面:

(1)原有的物质环境已不能满足发展需求。一方面,中国城市原本就“底子薄、欠账多”,而新中国成立后至 20 世纪 80 年代,又受“先生产、后生活”和“重生产、轻消费”的方针政策的影响,城市生活设施和公用设施建设滞后,因而城市物质设施呈老化状态,如危旧房、市政和公共设施短缺等问题;另一方面,社会发展和城市居民不断增长的物质文化生活需求,对城市物质环境提出了更高的要求,如居住条件、道路交通、环境质量等方面。

(2)原有的功能体系已不能满足发展需求。一方面,随着中国城市经济的快速发展,城市产业经济结构转型,第三产业发展迅猛,城市产业结构由“二、三、一”模式向“三、二、一”模式转变,城市产业结构的调整,势必需要城市土地利用和空间结构做出相应调整。另一方面,中国城市化进程的快速推进和城市空间的成倍增长,必然推动城市内部土地利用结构的调整,如上海由原来的单一中心城市发展成为多中心城市,城市工业区的郊区化和原工业用地的功能升级呈现一种整体上“进二进三”,即从城市局部土地使用分析,是从第二产业发展到第三产业,但是从整体城

市土地使用来看,第二产业并没有衰退,而是呈现一种发展态势,只是空间发生了转移。

(3)城市发展“策动力”的需要。城市作为一定地域的社会、经济要素的集中地,不仅从物质层面,而且从社会或精神与文化的层面,需要能引领时代的策动力。特别是在城市之间甚至城区内部竞争日益加剧的情况下,为了在城市网络体系中占据一席之地或更上层楼,常常引入新的功能体系作为城市新的增长点,带动城市整体发展。如上海市世界博览会的成功申办成为带动城市转型和城区发展的推动力。

因而,在 20 世纪 80 年代后期,在政府、经济、社会、个人等综合推动下,城市改造运动发展很快,并且取得了一定成效,但也暴露出很多问题,如:有政府错位造成的文化遗产伤害,屡禁不止的法人违法现象,政绩工程凸现的短期行为;有法律体系不完善、规划指导问题等引起的“危旧房改造”社会问题,如从 1998 年轰动北京的张某老太状告房地局到 2007 年的重庆“最牛钉子户”事件,都具有一定典型性;有文化多样性丧失、城市“千城一面”的问题,“旧城改造”造成的“建设性破坏”问题;有资金问题引起的年久失修造成传统建筑的破坏,保护工作进展缓慢等。因而,如何更好地进行城市改造和更新,引起社会的极大关注,成为新时期中国城市规划的一个研究重点。

1.1.2 国家发展观念对城市更新提出的要求

面对经济发展伴随而来的资源、能源和环境问题,人们不得不重新审视人与自然、当代与未来的发展关系。1987 年,世界环境与发展委员会在《我们共同的未来》的研究报告中提出了可持续发展的发展观:可持续发展是指既满足当代人的需求,又不损害后代人满足其需求的能力。我国在汲取世界各国发展经验教训、借鉴国外发展理论先进成果的基础上,提出了科学发展观。党的十六届三中全会提出了坚持以人为本,树立全面、协调、可持续的发展观,促进经济社会和人的全面发展。这已经成为新阶段国家建设的战略指导思想。

科学发展观坚持将以人为本作为本质和核心,以实现人的全面发展为目标,从人民群众的根本利益出发谋发展、求发展,如对人权的保障和尊重、平等发展社会环境的建立。科学发展观将坚持全面发展作为基本内容和基本要求,着眼于政府、

企业、公众和社会结构的全方位管理和协调,将发展的数量、质量、速度、效益辩证地统一起来。他坚持协调发展,要求在发展中处理好改革、发展、稳定的关系,处理好各方面的利益关系,让全体人民共享建设成果。科学发展观以可持续发展为重要内容和重要方面,促进人与自然的和谐,实现经济发展与人口、资源、环境相协调。

科学发展观的确立必然对经济、政治、文化和社会发展各个领域产生深远影响:如对政府绩效评价标准的改变,是对政府企业化倾向的矫正和对社会公平地位的重新确立,必然对政府角色和职能定位产生重要影响,而这种变化毫无疑问会对城市更新等方式、方法产生作用;如对发展与稳定关系的强调,要求对政府、企业、公众和社会结构进行利益的全方面协调,对于城市更新中参与群体的利益分配和权利关系架构无疑会产生重大影响;如对建设资源节约型社会目标的要求,必然影响城市更新中对原物质环境的评价,影响城市更新的方式。

1.1.3 城市社会发展对城市更新提出的要求

从中华人民共和国成立到实行经济体制改革之前,我国实行的是以计划经济为主导的中央集权制。在这种体制下,社会领域和社会关系均受国家行政权力的支配,因而是一个相对均质和扁平的社会。党的十一届三中全会后,随着我国经济体制和政治体制改革的进一步深入,特别是社会主义市场经济体制的确立,原有的社会政治权利关系和利益关系不断调整和重构,这种转型造成了民主自由空间的出现和不断扩大,而以产权的多元化和经济运作市场化为基本内容的经济体制改革则直接促进了一个具有相对自主性的社会的形成。由于经济市场化、社会多元化、生活方式非政治化、文化世俗化,社会自主领域扩大,个体主体自由度增大,而且随着社会法制建设的日益完善,个体权益日益受到法律保障,因而个体在社会政治生活中的权利诉求增大,参与积极性增强。这种对于个体民主和权利的声张必然体现在城市生活的各个方面,从而对城市更新的过程产生影响。

随着经济体制由计划经济向市场经济转变,中国经济得到快速发展,促使中国社会阶层结构发生结构性变化,不同阶层之间的社会、经济、生活方式及利益认同差异明显,产生多元化的社会需求。同时,随着福利权利和自由选择等西方先进理念的传播,围绕选择、权利和福利的发展成为目标,要求社会对阶层分化、生理因

素、文化因素等差异下的资源分配进行协调。因而,多元化的社会需求和不同群体之间的公平公正的资源分配要求必然对城市更新产生影响。

1.2 研究对象界定

1. 城市更新

我国台湾关于城市更新的文件中,将更新划分为三类。①重建:系指拆除更新地区内原有建筑物,重新建筑,安置住户,改进区内公共设施,并得变更土地使用性质或使用密度;②整建:系指改建、修建更新地区内建筑物或充实其设备,并改进区内公共设施;③维护:系指加强更新地区内土地使用及建筑管理,改进区内公共设施,以保持其良好状况。

从内容分析,台湾关于城市更新的文件中提出的内容与吴良镛先生在《北京旧城与菊儿胡同》中提出的基本相同,只是文字表述有所差异。现在,一般采用吴先生的定义,包括以下几个方面内容:

(1)改造、改建或再开发:目的是开拓空间,增加新的内容,以提高环境质量。在市场经济条件下,对旧城物质环境的改造实际上是房地产开发行为。

(2)整治:指对现有环境做局部的调整或者小的改动。

(3)保护:只对现有的格局和形式加以维护保持,一般不允许进行改动。

2. 公共选择

公共选择基于经济人假设,研究对象是以市场机制研究集体的政治决策过程。公共选择的两大基本问题是集体行动和偏好加总问题。公共选择理论的最终目的就是寻找一种规则,使理性的经济人在自利的同时也造福社会。

公共选择理论是当代经济学领域中一个相对较新的理论分支与学说,对于人们理解和加深对公共产品、公共权力、公共资源、公共政策等核心概念的认识,对相关制度设计和决策管理问题提供了有益的启示。

3. 机制

机制通常指有机体的构造、功能和相互关系,泛指一个工作系统的组织或部分之间相互作用的过程和方式。城市更新机制指针对城市更新的组织和行为,一般

包括城市更新的规划编制、管理和实施的组织和行为及他们之间相互作用的过程和方式。

1.3 既有研究概况

1.3.1 国内相关理论研究进展

自20世纪90年代以来,城市建设快速推进,城市新陈代谢速度加快,使城市更新领域出现了大量的问题。因此,相关研究也随之增多,并成为城市规划中一个重要的研究课题,主要集中在以下几个方面:

1. 从城市历史形态延续的角度研究

在对城市更新的研究中,从历史形态延续的角度做的研究成果较为丰富。这部分研究成果主要是在城市更新中历史文化氛围遭到破坏、城市面貌逐渐丧失特色的背景下,对城市空间、城市设计的观点和方法提出针对性对策。其主要可以分成四个方面,即从城市历史形态的文化分析角度、规划技术和设计手法角度、规划管理角度和实施策略角度进行研究。

(1)从城市历史形态的文化分析角度的研究:如刘敏等的《历史文化名城物种多样性初探》,基于生态学理念建立了城市文化生态系统的文化基因、文化物种和文化生态学理念,提出应该保护城市中各类文化物种,维护文化物种的多样性。重庆大学刘敏的博士论文《青岛历史文化名城价值评价与文化生态保护更新》,借鉴生态学领域的研究成果,开展文化生态学的交叉与协同研究,构建城市文化生态保护论;开展提出运用价值评价论与文化生态保护论,开展对青岛旧城整体风貌、核心区、滨海区、历史街区、历史建筑、历史空间环境保护的实证研究,探索切实有效的城市文化生态保护更新途径。苏勤等的《基于文化地理学对历史文化名城保护的思考》,提出历史文化名城是地域文化的集中体现,文化景观是基础,文化系统是关键,在此基础上提出历史文化名城的保护办法。姜华等的《从回忆到回归——城市更新中的文化解读与传承》,从文化解读和文化遗产角度阐述了历史风貌区的价值。单雯翔的《城市文化遗产保护与文化城市建设》,从延续城市文化、促

进城市健康发展角度提出城市文化遗产保护的本质问题就是文化继承问题。吴良镛的《文化遗产保护与文化环境创造》，指出历史文化名城的建设关键要发扬文化内涵，发扬地域文化。

(2)从规划技术和设计手法角度的研究：主要从城市历史形态格局、城市肌理、风貌特征等方面进行研究。如李雄飞的《兴城古城保护规划》通过规划实例分析了从整体空间形象、古城格局等方面保护古城环境的规划设计手法。柯建民的《苏州传统居住街坊形态研究及更新规划》，通过对苏州传统居住街坊的形态特征和分类研究，提出规划控制的空间规定。王瑞珠的《国外历史名城总体规划中的几个问题》，从老城与新城的关系——城市布局 and 空间发展模式，城市轮廓线的保护、高度控制和尺度协调，名城传统格局及空间形态的保护，城市传统风貌的保护、协调及街道立面的控制，城市空间网络和构图轴线的组织等五个方面提出城市历史环境保护的规划要素和设计手法。齐康等的《历史文化名城保护中的道路开拓与建设——以苏州干将路为例》，从道路不同层次的空间艺术、形象风格特征等方面提出了古城道路空间的设计手法。段进等的《关于深化古城控制性详细规划的几点思考——以苏州古城9号街坊试点研究为例》，围绕古城传统风貌特色提出了控制性详细规划的设计要素。赵勇等的《历史文化村镇保护规划研究》，主要研究了历史文化村镇保护规划的原则、内容、方法和应该包含的内容。张杰等的《探索新的城市建筑类型，织补城市肌理——以济南古城为例》，从城市设计角度研究城市肌理的延续、新的城市建筑类型和特色城市场所建设。张建华等的《城市历史空间延续中的介质协调方法研究》，从有效缓解城市新老建筑外部空间结构的矛盾冲突角度，提出了空间上使用介质协调的种类、原理与布局方式。宋晓龙等的《整合环境与历史风貌、整体保护北京皇城——以环境整治为核心的皇城保护策略》，提出从环境整治入手，从视觉、美学角度对空间进行整理，延续历史风貌。吴强的《文化遗产历史空间保护与城市设计——以安徽东至尧渡老街历史街区保护规划与城市设计为例》，基于城市设计思想，从历史肌理和空间特质两个方面实现文化传承上的空间保护、再现和发展。随着设计辅助手段的更新，也有研究提出新的空间模拟技术在城市更新中的应用。如吴华强等的《北京法华寺危旧房改造规划》，介绍了计算机辅助规划设计系统在城市更新中的应用。如宋小东等的《基于图像的虚拟现实技术原理与应用》，通过对位于上海市浦西外滩的招商局大楼的修复和改建的改

造项目,介绍了虚拟现实在城市更新中的应用。

(3)从规划管理角度的研究:如阮仪三等的《历史城市保护优先权的确立》指出,在目前保护资金相对缺乏的情况下,运用多级分析方法建立历史城市保护优先权的评估和排序体系。阮仪三等的《我国历史街区保护与规划的若干问题研究》,结合我国历史街区保护历程,提出以历史真实性、生活真实性、风貌完整性三个方面为历史街区核定标准。同济大学李宏利的博士论文《城市更新中历史环境的管治研究——以太原市历史环境实证研究为例》,通过分析太原市的历史环境演变及现存的主要问题,分析评价了太原市当前几种历史环境更新模式,提出需要构建管治思路指导下的多元和谐的历史环境保护和更新模式。

(4)从实施策略角度的研究:如郑力鹏的《佛山富贤路历史街区保护与更新研究》,从资金角度探讨了历史街区和历史建筑的价值转化为效益的示范作用和分期策略。徐明前的《上海太平桥地区改造理念及运作机制探讨》,提出了企业为主、市场运作,政企合作、效益兼顾,政府引导、宏观调控的旧城改造机制。李萱等的《旧城改造中历史文化遗产保护的经济分析》,运用经济学原理分析历史文化遗产的经济价值,建议在现有经济实力和整体利益中做出现实可行的“最佳可能性方案”。阮仪三等的《历史名城资源的合理利用与旅游发展》,从实效保护与有效利用两个层面提出了名城遗存利用的模式,构建了名城的旅游发展规划体系。贺静等的《新旧街区互动式整体开发——我国大城市传统街区保护与更新的一种模式》提出,为缓解高地价和低容积率间的矛盾,应使土地开发首先取得经济上的成功,进而为文化资产保护提供经济保证,实现经济与文化的互动来拉动整个街区发展。杨戍标的《现代城市发展中历史街区的保护与复兴——杭州河坊街的保护实践与研究》,从技术层面、政策层面、资金层面等探讨了城市历史街区保护的运作机制。桂晓峰等的《关于历史文化街区保护资金问题的探讨》,从资金构成、资金来源和使用、资金筹措、资金管理以及资金回报等五个方面,对国内历史文化街区保护的资金问题做了总结和探索。马晓龙等的《历史街区持续发展的旅游业协同——以北京大栅栏为例》认为,在可持续发展理念主导下,可以通过历史街区保护、更新与旅游业之间的协同来实现多利益多目标。张松的《留下时代的印记,守护城市的灵魂——论城市遗产保护再生的前沿问题》,借鉴国外西方经验,提出城市遗产保护再生从名城保护到城市保护的观念转变,从自然环境保护到历史环境保护的思维转变,以市