

共同生产视角下城市微更新实施机制研究

——以乌鲁木齐市L社区商业店铺为例

孙 岩

新疆大学政治与公共管理学院(国家安全学院), 新疆 乌鲁木齐

收稿日期: 2025年5月30日; 录用日期: 2025年7月15日; 发布日期: 2025年7月24日

摘 要

城市社区微更新是改善社区物质环境, 提高居民生活水平的战略选择, 更是激活社区公共精神, 推动社区治理的有效手段。社区商业店铺兼具社区属性与商业资金支持, 是推动城市社区微更新的有效切入点。共同生产理论为深入剖析城市微更新项目实施过程中的参与主体互动、面临困境、发展策略及所产生的多元价值提供了新的视角。研究表明, 构建一种各主体共同参与的合作生产机制是微更新成功的关键。通过对乌鲁木齐市L社区商业店铺的微更新分析, 厘清城市社区更新的具体机制, 有助于为搭建城市微更新的生产合作机制提供有效借鉴。

关键词

城市微更新, 共同生产, 多元主体参与, 社区治理

A Study on the Implementation Mechanism of Urban Micro-Renewal from the Perspective of Co-Production

—A Case of Commercial Stores in L Community, Urumqi

Yan Sun

School of Politics and Public Administration (National Security School), Xinjiang University, Urumqi Xinjiang

Received: May 30th, 2025; accepted: Jul. 15th, 2025; published: Jul. 24th, 2025

Abstract

Urban community micro-renewal is not only a strategic choice to improve the physical environment

文章引用: 孙岩. 共同生产视角下城市微更新实施机制研究[J]. 社会科学前沿, 2025, 14(7): 624-630.

DOI: 10.12677/ass.2025.147655

of communities and enhance residents' quality of life, but also an effective means to activate community public spirit and promote community governance. Community commercial stores, which combine community attributes with commercial financial support, serve as an effective entry point for advancing urban community micro-renewal. The co-production theory provides a new perspective for deeply analyzing the interactions among participating subjects, encountered dilemmas, development strategies, and the diverse values generated during the implementation of urban micro-renewal projects. Research shows that constructing a co-production mechanism with joint participation of various subjects is the key to the success of micro-renewal. By analyzing the micro-renewal of commercial stores in L Community, Urumqi, clarifying the specific mechanisms of urban community renewal helps provide effective references for establishing a production co-operation mechanism for urban micro-renewal.

Keywords

Urban Micro-Renewal, Co-Production, Multi-Subject Participation, Community Governance

Copyright © 2025 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

微更新作为城市更新的一种重要模式，以小规模、渐进式、低成本等特点受到广泛关注。住建部《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》明确提出，“鼓励采用‘绣花’功夫，对旧厂区、旧商业区、旧居住区等进行修补、织补式更新”。在此背景下，对旧商业店铺的微更新改造，成为保留城市记忆，推动城市结构优化、功能完善以及品质提升的重要内容。从研究对象上看，目前的微更新研究主要集中在社区、历史街区、工业遗址等，对商业店铺的微更新研究较少[1]。社区商业店铺的微更新既不同于社区的微更新，有商铺店主的全程参与和资金支持，也不同于一般的商业店铺微更新，有社区居民的参与、社区的产权支持和打造社区共同空间的目的等。不仅仅在于以营利为目的，社区商业店铺的微更新更提供了一种公共服务，其更新重点在于，通过场景化的设计，让消费者愿意停下来、逛下去，需要融入艺术元素、打造互动性强的空间，满足社交需求，实现心理的共鸣。

社区商业店铺的微更新因为产权复杂、规划限制、成本收益等问题，往往面临许多困难。为此，需要引入共同生产视角，吸引更多主体参与，在促进公共服务供给多元化的过程中，实现共同治理，形成交互动联，达成情感与空间的链接。“共同生产”理论是奥斯特罗姆于20世纪70年代为解决公共服务供给问题而提出，强调公共服务供给中多元主体的全过程参与，通过资源整合、权责共享的互动机制实现公共价值创造。在微更新实践中，居民的参与程度与参与方式直接影响空间改造的在地性与可持续性。Osborne等人认为共同生产是“公共服务的用户会在服务的谋划、管理、供给或者评价环节中，志愿或非志愿地参与的过程”[2]。这一理论强调不仅仅是政府，社区居民、店铺老板和志愿者等，都是公共服务的供给主体；并且从谋划到管理和评价，都是共同生产的环节。另外，这一理论也明确，无论是志愿还是为了经济利益而非志愿，只要存在着主观的自主决策，都应当被视为共同生产[3]。

将共同生产理论引入社区商业店铺的微更新实践中，一方面能够复兴民主治理精神，动员未组织化的社区居民，提高居民的自我管理、自我服务能力。通过居民的共同参与、协同决策，打造更具“人情味儿”的社区公共空间，提高社区公共服务供给水平。另一方面，社区商业店铺共同生产也意味着多元主体积极协调互动，通过创造性的合作，把握公共服务输入、过程、结果转换多个重要环节，来实现商业

利益、公共服务供给等多元价值。通过构建共同生产视角下的乌鲁木齐 L 社区商业店铺微更新分析框架，在强调经营主体性的同时详细探讨不同主体参与微更新环节之间的互动过程，不仅有助于解释各个主体在社区商业店铺共同生产的角色定位，而且对研究社区公共服务的生产与供给机制有重要借鉴意义。

2. 乌鲁木齐市 L 社区商业店铺的微更新分析

在我国本土实践中，社区微更新普遍由行政驱动，面临着公共参与不足、居民主体性弱以及居民获得感不强的现实困境[4]。不同于国内普遍由政府驱动型微更新模式，乌鲁木齐市 L 店铺的微更新由草根团队发起，带动公众、政府等多元主体广泛参与。L 社区商业店铺是一家经营近 20 年，位于乌鲁木齐市民族小吃店，广受周边社区居民、工人和学生喜爱，曾是一家生意红火的传统老店。随着时间的推移，店铺的设施逐渐老旧，与此同时，伴随着短视频等平台的兴起，各种网红打卡点店铺，美团团购等新型商业模式，严重冲击了传统餐饮店的客流与利润空间。而 L 社区商业店铺便是在这样一种情况下，以吸引社区和学生等客源，打造社区共创空间为目的，开展了微更新行动。

2.1. 乌鲁木齐市 L 社区商业店铺微更新的演进阶段

通过案例分析，发现 L 社区商业店铺的微更新分为四个演进阶段(图 1)。

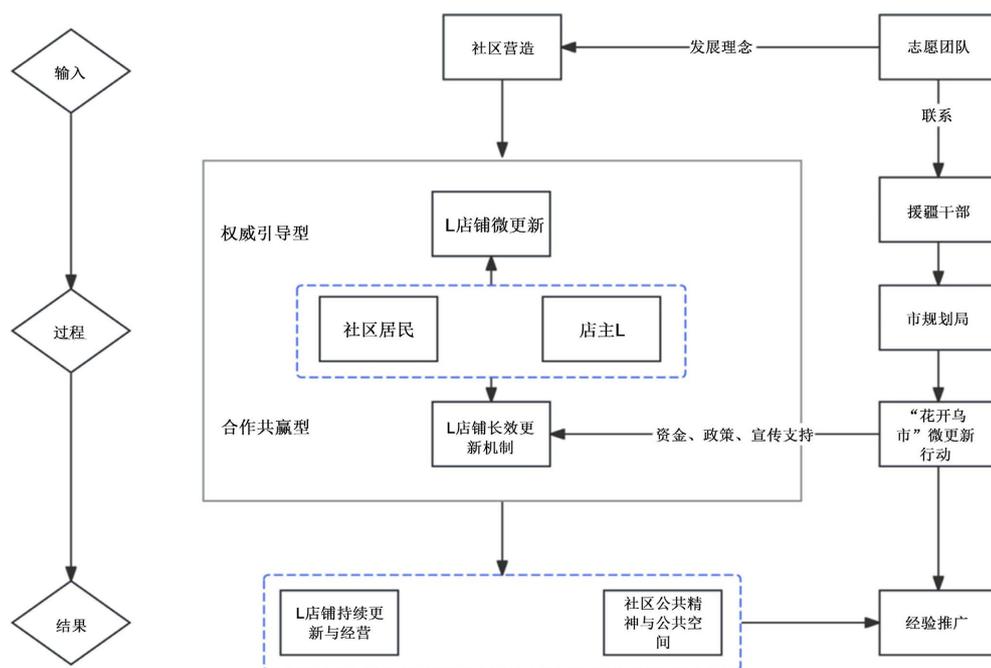


Figure 1. Micro-renewal process of commercial shops in L Community, Urumqi
图 1. 乌鲁木齐市 L 社区商业店铺微更新进程

第一阶段，志愿筑梦。2022 年末，L 店铺生意惨淡，店里的营销额不足往日的一半，每天都是入不敷出。Z 作为“万守新疆”志愿者团队成员，与店主 L 的交谈中，了解到店铺的问题，主动提出可以帮忙进行改造更新，在经过与店主 L 的多次交流后，最终使店主 L 主动参与改造，并不断交流改造方案，形成了初步的改造蓝图。在更新物料上，志愿团队也积极参与采购，在一些高价设备上，巧妙达成了分期或延期付款协议，缓解店主 L 的付款压力。

第二阶段：社区共创。在 L 店铺的微更新过程中，社区居民也积极参与了进来。一些居民向志愿团

队和店长提出建议，希望改造的时候保留原有的文化与特色。一些居民参与进来，提出了自己的改造意见，如将原有的洞口筑成鸟巢的形状。而志愿团队也顺势邀请社区小朋友在原有墙壁上画画，与门口的桑树，树上的“鸟巢”相得益彰，共同打造出田园小院。在初步改造完成后，效果立竿见影，独特的人文环境，使得L店铺立马成了明星店铺，一段时间内，门庭若市，好评如潮，L店铺获得了巨大的客流。

第三阶段：政府助力。一段时间过后，新鲜劲过去，L小店又恢复如初。因为身处社区，交通不便，回头客并没有变多，曾经的巨大人流并没有转化为相应的消费黏性。与此同时，志愿团队内部因为缺乏有效的方向和引导，也逐渐丧失了方向。此时，志愿团队负责人与援疆干部，及其背后挂职单位乌鲁木齐市规划局取得了联系。市政府把L店铺纳入了“花开乌市 Blooming Urumqi”的城市花园改造计划，在资金及流程方面给予了大量帮助，援疆干部亲自参与，指导L店铺的更新，培育长效机制，让L店铺引得了客、留得住人，“繁琐的审批流程与时间被大大压缩，还有专家为我们仔细指点，避免了我们的绕弯路”。此外，市政府专门联系《乌鲁木齐晚报(专版)》《新疆日报》等媒体进行报道，宣传该项目成果，极大提高了L店铺知名度，使得L店铺成为了当地的文化地标和旅游景点，L项目取得了巨大成功。

第四阶段：生产扩散。在L店铺改造完成后，店主仍有新的想法，如把硬质的地面铺装拆除一部分，空出50 cm~70 cm之间的土地种上植物，店铺的更新由自发阶段转向了自觉阶段。而L店铺更新项目与志愿团队也由此获得了2023年乌鲁木齐市城乡规划管理局主办的青年参与城市微更新与社区规划志愿行动中荣获社区协作杰出奖，和第三届全国社区花园设计营造竞赛与社区参与行动的优秀奖。这一项目也作为典型案例，被“花开乌市 Blooming Urumqi”推广。援疆干部说：“这一成功案例不仅标志着一项创新的实践，更预示着一种可以广泛复制和推广的模式。”

2.2. 乌鲁木齐市L社区商业店铺微更新的动力机制

共同生产的关注维度包括五个方面，即公众主体性、过程、关系、行动和结果。公众主体性指的是公众而非政府在共同生产过程中发挥主体作用。过程强调应关注共同生产的谋划、管理、供给和评价等全过程。关系指的是各参与主体之间不是互相孤立的，而是通过一种更具创新性的合作，在各主体平等的地位下，实现协调互动[5]。行动包括两方面，一是驱动政府等管理者开展行动的外在政策条件、环境变化等因素，二是促使居民等主体自发开展行动的内在驱动力。结果既包括生产出来的符合并满足个人利益的物品，更包括创造出的公共价值和集体精神，而最终的生产结果也可以延伸至多种价值维度中。乌鲁木齐市L社区商业店铺的“主体-关系-价值”图如下(图2)。

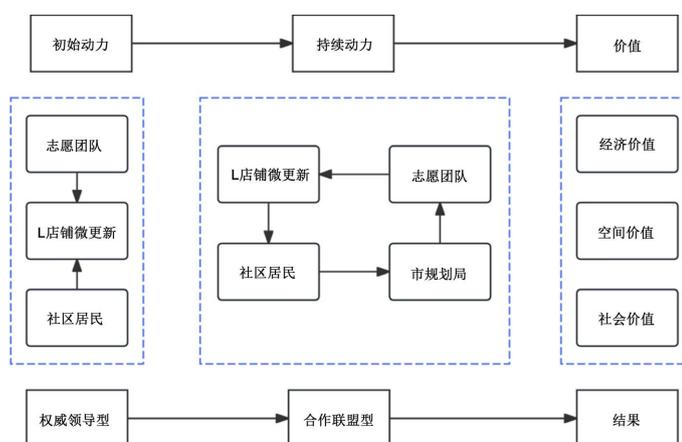


Figure 2. Urumqi L Community store update power-relationship-value diagram
图2. 乌鲁木齐市L社区店铺更新动力-关系-价值图

2.2.1. 主体 - 动力

L 社区商业店铺面临着设备老化, 经营困境等诸多问题, 但因为门路缺乏和资金短缺, 微更新只能浮于想象, 而现实存在的产权纠纷, 规划限制等, 也客观制约了店铺更新改造进程。在志愿团队和政府介入后, 店主 L 全程参与方案规划, 物料筹备, 活动设计等环节。在志愿团队离开后, 店主 L 发挥主观能动性, 自主设计, 持续壁画, 积极利用店铺空间与社区空间, 打造公共空间, 持续价值创造。

志愿团队是成立于乌鲁木齐的本土青年社群, 以“社区营造”和“城市疗愈”为发展理念, 其成员来自各行各业, 其宗旨是以无数个微小的改变, 焕发城市活力。志愿团队一直在挖掘可供开发的微更新项目, 在与店主 L 达成初步合作后, 便发挥专业能力, 为 L 店铺设计了更新方案, 并以 L 小店为基础, 开展了多次社区活动。但志愿团队也有激励不足、引导缺乏、方向不明等问题。在与市政府达成联系与合作后, 进一步强化了方向引导, 并借助政府平台, 推动 L 店铺微更新更加可持续、更有影响力、更易被复制方向发展。

在项目实施过程中, 各方主体在 L 店铺的共同生产实践中都发挥了不可或缺的作用。店主 L 全程参与, 发挥着主要推动作用。志愿团队发挥专业力量, 规划 L 店铺微更新方案, 并依托 L 店铺组织社区活动, 培育社区公共空间。社区居民为 L 店铺的微更新出谋划策, 并参与到社区共创活动中去。政府介入项目后, 动用专项城市更新资金, 并提供流程简化、媒体宣传等帮助。援疆干部传播上海等地的先进城市微更新经验, 并充当 L 店铺更新团队与政府联络的枢纽, 推动了 L 店铺更新迈入新阶段。

2.2.2. 行动 - 关系

在 L 社区店铺的微更新共同生产实践中, 各主体的共同参与关系可以被分为“权威引导型”和“合作联盟型”。在微更新第一阶段时, “权威引导型”构成了主要的关系模式, 而在政府及援疆干部介入后, “合作联盟型”成为了各主体关系的主要模式。

在微更新第一阶段时, 主要由志愿团队负责总体规划整体的微更新方案, 并组织开展社区共创活动, 比如开展“社区秋日会”在 L 店铺及附近居民社区开展小学生共绘活动, 尽管店主 L 也有一定自己的想法, 但总体按照志愿团队思路来, 呈现“指挥 - 服从”的单方面关系。这种关系一方面带来了理念的不合, 比如店主 L 最终把小学生的绘画给粉刷掉了, 另一方面也因为对相关食品经营等知识的缺乏, 并未培育出长效机制, 使得 L 店铺一炮而红却很快又衰败下来。

在政府及援疆干部介入后, L 店铺的微更新迈入了新阶段。援疆干部带来了先进的城市微更新经验, 积极参与指导原有方案的改进提高。政府把项目纳入城市改造计划, 并提供资金、宣传等多方面的支持。居民也持续参与到微更新行动中去, 群策群力。店主 L 和志愿团队则进一步加强交流, 沟通方案, 贯彻执行。整体上, 各主体不断交流合作, 在各自的领域发挥着不同的作用, 整体呈现“沟通 - 协作 - 交流”式的“合作联盟型”关系。

2.2.3. 价值 - 结果

通过集体行动和共同生产, L 店铺的微更新实践创造了多维价值, 取得了公共效益, 从总体上看, L 店铺的共同生产取得了“空间”“经济”“社会”三重价值。

L 店铺的微更新不仅解决了店铺本身的商业设施破旧, 内在空间利用率不高的问题, 更将触角深入到社区, 解决了社区部分空间品质低, 基础设施差的问题, 为社区共同活动的开展提供了空间。但公共空间的产权界定也存在一定的问题, L 店铺的更新不仅仅是店铺内部, 更包括属于社区的部分公共空间, 如何合理划定公共空间和私人空间, 存在着一定的冲突。

改善的 L 店铺和公共空间也产生了一定的经济收益。经微更新改造后, 店铺本身的面貌焕然一新, 店铺周围的消费者更有消费的欲望, 店铺本身也成为了网红打卡地, 能够吸引更多的外部消费者。而店

铺附近的改良后的公共空间，能够承接更多的社区公共活动，也为店铺提供了更多的人流和知名度，产生了稳定的内在收益。

L 店铺的更新改造也孕育了集体精神和公共价值。在微更新改造的过程中，社区居民积极参与，就改造提出了自己的意见，为社区的事业发挥着自己的力量，催生了集体精神的培育。改造后的社区公共空间也为社区活动的开展提供了公共空间，推动着集体精神的进一步壮大。此外，在本次微更新改造进程中，“个人 - 社区 - 志愿者 - 政府 - 援疆干部”合作模式的构建也为城市微更新活动的进一步开展提供了方向指引和经验借鉴。

3. 结论与讨论

本文以共同生产理论为研究框架，通过分析乌鲁木齐市 L 社区商业店铺的微更新实践，揭示了多元主体协同参与城市微更新的动力机制、互动模式及价值产出。研究发现，城市微更新的成功，不仅依靠原有空间的更新改造，更依赖于共同生产机制的建立，通过制度设计激发各主体的内在动力，发挥协作效能，从而形成可持续的“共建 - 共治 - 共享”机制。

L 店铺的微更新实践表明，各主体的参与并非简单叠加，而是通过“需求识别 - 资源整合 - 行动协同 - 价值分配”的动态链条实现深度融合。在 L 店铺更新初期，志愿团队充当了行动发起者的角色，并以专业能力填补了微更新的“行动空白”。而政府的介入则通过简化审批流程和资金支持等，进行政策赋能，并运用媒体宣传资源，使得 L 店铺突破了“在地化”的限制，升级成为城市品牌项目。通过共同生产，激发持续动力，实现了自组织协作，破解了“政府主导失效”与“市场逐利失衡”的双重困境。

尽管 L 店铺的微更新实践取得了显著成效，但背后仍暴露出许多矛盾。一是权责边界模糊。在社区公共空间中，店铺私有改造与社区公共空间的重叠存在冲突，在 L 店铺的更新改造中，不仅改造了店内区域，并且还改造了部分社区空间，其产权归属与利用改造间存在矛盾。二是可持续性隐忧。志愿团队的激情驱动和政府的项目制支持尽管在短期内成效显著，但缺乏长效机制保障。在改造项目完成之后，志愿团队和政府都退出了改造，之后的改造因缺乏专业的指导，难以保证成效。

基于 L 社区店铺的微更新实践，本文提出以下政策建议。一是构建制度化协作平台，加强多元主体间的沟通和协作，明确各主体在微更新谋划、实施、评价阶段的职责分工，通过建立常态化的共同平台和协作机制，来促进各主体在项目谋划、管理、供给和评价等全过程的深度合作。二是加强对志愿团队等社会力量的培育和支持，设立转型培训资金，每年定期组织专业培训，邀请城市规划、社区治理专家对志愿团队进行指导，建立有效的激励机制和专业的指导体系，提高其参与城市微更新的专业能力与积极性。三是明确公共空间的产权归属和使用规则，加快推动有关立法，推广先进协商治理经验，为解决公共空间和私人改造间的矛盾，清晰权责边界提供制度保障。

基金项目

本文系新疆大学 2024 年校级大学生创新训练计划项目“乌鲁木齐市城市微更新项目行动中的合作生产机制研究”(XJU-SRT-24125)阶段性研究成果。

参考文献

- [1] 董艳平, 刘晗韬. 基于知识图谱可视化分析的国内城市更新研究综述[J/OL]. 太原理工大学学报, 1-12. <https://kns-cnki-net.webvpn.xju.edu.cn:8040/kcms/detail/14.1220.N.20241127.0924.002.html>, 2025-05-16.
- [2] Osborne, S.P., Radnor, Z. and Strokosch, K. (2016) Co-Production and the Co-Creation of Value in Public Services: A Suitable Case for Treatment? *Public Management Review*, **18**, 639-653. <https://doi.org/10.1080/14719037.2015.1111927>

- [3] 张云翔. 公共服务的共同生产: 文献综述及其启示[J]. 甘肃行政学院学报, 2018(5): 31-45.
- [4] 吴丹, 潘权骁. 社区微更新何以走向共同生产: 政府动员策略的四重调适[J]. 甘肃社会科学, 2024(6): 174-184.
- [5] 李志刚, 薛瑞爽, 张凯莉, 等. “共同生产”视角下的城市社区微更新机制探析——以武汉南湖街道为例[J]. 现代城市研究, 2023, 38(10): 98-106.