

城市工业遗产的有机更新路径探索

——以成都东郊记忆为例

陈怡璇

西南民族大学公共管理学院, 四川 成都

收稿日期: 2026年3月2日; 录用日期: 2026年3月26日; 发布日期: 2026年4月7日

摘要

本文以成都东郊记忆为例,探讨了城市工业遗产的有机更新路径。东郊记忆原为成都国营红光电子管厂,后转型为文创园区,成为城市更新和旅游的热点。文章首先回顾了城市更新理论的演变,然后详细分析了东郊记忆的历史背景、发展历程和区域总体规划。东郊记忆的成功得益于政策指引、公众参与、市场需求和文化融合的有机结合,形成了一个多元化、充满活力的文化生态。然而,园区在发展中也面临公共空间与商业空间割裂、词条归属不清晰、服务不到位和路牌指引缺失等问题。为进一步加强东郊记忆的更新效果,文章提出了注重空间融合、加强官方媒体建设和提升服务质量等改进措施,以实现园区的可持续发展。

关键词

东郊记忆, 城市更新, 有机更新, 工业遗产

Exploring the Path of Organic Regeneration of Urban Industrial Heritage

—A Case Study of Eastern Suburb Memory in Chengdu

Yixuan Chen

School of Public Administration, Southwest Minzu University, Chengdu Sichuan

Received: March 2, 2026; accepted: March 26, 2026; published: April 7, 2026

Abstract

This paper examines the organic renewal of urban industrial heritage, taking the Eastern Suburb

文章引用: 陈怡璇. 城市工业遗产的有机更新路径探索[J]. 林业世界, 2026, 15(2): 406-413.

DOI: 10.12677/wjf.2026.152050

Memory in Chengdu as a case study. Originally the site of the state-owned Hongguang Electronic Tube Factory, the area has been transformed into a cultural and creative park, emerging as a prominent destination for urban regeneration and tourism. The study begins by reviewing the evolution of urban renewal theories, followed by a detailed analysis of the historical background, development trajectory, and regional planning of the Eastern Suburb Memory. Its success can be attributed to the synergistic integration of policy guidance, public participation, market demand, and cultural elements, which together have fostered a diverse and vibrant cultural ecosystem. However, the park also faces challenges, including the fragmentation of public and commercial spaces, ambiguous ownership of certain features, inadequate services, and insufficient signage. To further enhance the effectiveness of its renewal, the paper proposes measures, such as improving spatial integration, strengthening official media presence, and upgrading service quality to ensure the sustainable development of the site.

Keywords

Eastern Suburb Memory, Urban Renewal, Organic Renewal, Industrial Heritage

Copyright © 2026 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

党的十八大以来，城市更新的热度持续上升，党的二十大报告明确提出实施城市更新行动，可见城市更新已经上升到党领导国家建设的国家意志与顶层设计层面。回顾中国近代发展史，工业遗产建筑并不是毫无用处的废墟，它们仍然具有重要的文化和历史价值，随着城市更新的深入，许多工业遗存建筑开始被赋予新的功能，表现为城市由单纯的物质更新转向环境、社会、经济、文化全面复兴，而具体的城市更新方法也由原来的大拆大建转向小规模渐进式的改善，并注重城市更新过程的连续性与城市文脉的继承。成都东郊记忆转化工业遗产为文创园区，促进了文化传承、经济转型和城市品质提升，成为城市更新的实践典范和旅游热点，展示了社区融合和国际形象提升的潜力。东郊记忆的成功，为其他城市的工业遗产保护与再利用提供了宝贵经验，展示了工业遗产有机更新的广阔前景。

2. 理论的框架

城市更新概念起源于西方二战后大规模的城市推倒重建式更新活动(urban renewal) [1]，城市更新的相关术语也经历了将近一个世纪的演变，从二战后的“城市重建”(urban renewal)到“城市再开发”(urban redevelopment)、“城市复兴”(urban renaissance)、“城市振兴”(urban revitalization)到如今的“城市更新”(urban regeneration) [2]。中国学者对“城市更新”研究内容的演化是同中国不同时期经济建设和城市发展的主题密切相关的。1980年，陈占祥最早提出“城市更新”的概念，强调经济对城市更新的影响；1984年，首届旧城改建经验交流会召开，标志着中国城市更新理论研究正式起步；1994年，吴良镛总结提出“有机更新”理论，强调城市更新应顺应肌理，规模适宜，持续发展[3]。本文认为如今城市更新的重点在于有机更新，借用吴良镛教授提出的概念，本文对城市更新作出如下定义：城市更新指应顺应城市肌理，融合生态、技术、历史与文化元素，注重美学，采用适宜规模，平衡当前与未来需求，提升规划设计质量，追求区域发展的完整性与有机秩序，以实现可持续的全面振兴。

3. 案例分析：东郊记忆

3.1. 工业背景

东郊记忆，位于成都市中心城区东北部，总占地约 282 亩，处于三环内，距天府广场直线距离约 7 km，是成华区的核心腹地，地理位置极其优越，被列为国家 4A 级景区。前身是成都国营红光电子管厂，建于上个世纪 50 年代，曾是“一五”计划期间被援建的 156 个项目之一，以其重要的历史地位和生产成就，如研发并生产了中国第一只黑白显像管和彩色显像管，成为了中国电子工业的重要里程碑，代表了当时的先进生产力，曾有“北有首钢、南有红光”的美誉。工业时代的迅猛发展，是一段无法抹去的光辉岁月，也是成都发展史的见证，在微观层面上反映了计划经济时代为此奉献一生的产业工人的历史命运[4]。高耸的巨型烟囱，干净宽敞的柏油马路，青绿笔直的法国梧桐，盛极一时的沙河影院，是工人们承载记忆的物质实体，让人忍不住回忆起那个热火朝天的时代。伴随着经济体制转轨和产业结构调整，红光厂的发展渐入瓶颈，最终因为各种原因在时光里慢慢沉寂，2012 年，东郊工业区内的企业完成整体搬迁，而红光厂作为见证成都发展的工业遗址得以完整保留。红光厂，作为一个拥有大量旧工业建筑的整体，对其进行更新的意义远比单个的旧工业建筑的保护或改造再利用更为复杂，它在更新过程中可能深刻地影响着周边片区甚至整个城市的后续发展。

3.2. 发展历程

改造前的东郊地处偏远，随着城镇化的发展，成为被三环路围成的区域之一。星罗密布的工厂，不但导致东郊的“三废”严重，“热岛”效应明显，而且严重地破坏了城市环境，影响城市美观[5]。许多工业厂房破旧，设备老化、工艺落后，经营困难，难以筹备多余的资金进行相关整改，演变成为烂摊子。2001 年起，市政府对东郊的工业企业搬迁改造开始展开。2009 年，成都市将全市的战略性新兴产业定位于文化产业，并制定出台了《成都市文化创意产业发展规划(2009~2012)》，成都市顺应发展趋势看，将文化创意产业作为区域软实力竞争的核心内容，并成为影响地区和城市经济辐射力、带动力的重要因素。成都市政府斥资 50 亿元进行东郊的工业建筑遗产大改造。2009 年从 18 号楼开始进行总体改造和单体设计，2009 年 5 月，中国移动无线音乐基地确认入驻；2011 年 9 月底以音乐为主题的文化创意产业园——成都东区音乐公园盛大开园，东郊记忆是全省唯一的城市工业用地更新与工业遗产保护项目，在 2012 年 11 月 1 日，“成都东区音乐公园”正式更名为“东郊记忆”，从以前由音乐为主题的“音乐产业聚集园和音乐文化体验园”定位，调整为“一基地、多名片”。2019 年 7 月正式挂牌“东郊记忆·成都国际时尚产业园”[6]。

3.3. 总体布局

东郊的红砖厂保留了 20 世纪旧工厂的外观风格：红砖裸露的旧厂房，墙体厚重，烟囱高耸，如火柴盒式井序排布，部分的厂房被保留下来[7]。自 2021 年 7 月以来，成都东郊记忆设计规划打磨了两年多，最终确定了主要的七大片区，依次为北街美食区，展演艺术区，成都舞台，新文创艺术区，赛博朋克区，7 号创意集盒和东山 Re°est。位于北街的美食区由高端连锁餐饮到当地特色小吃，西餐，泰餐，川菜，烤苕皮，蒸包子，打破了艺术区以西餐为主高消费的思维惯性，同时照顾场内消费者娱乐活动后的人员去处，并与建设南路联通，与东门住宅区形成巧妙的过渡与联通，使东郊北区接洽城市烟火气。东山 Re°est 在东郊记忆园区的东南方向，通过呈现“山脊、山谷、山巅、山崖、山麓、山外”六大主题场景，将历史文化融入现代城市空间，为市民和游客提供一个既能感受历史厚重，又能享受现代生活的独特空间；7 号创意集盒位于东郊记忆园区西侧，是东郊记忆艺术区 2022 年推出的创意办公空间，旨在为创意工作者和初创团队提供灵活的办公环境，目前已吸纳 51 家「策展式办公」商企入驻；成都舞台是艺术区核心，可

容纳 3000 观众，以「舞台为中心」的 U 形区域，运用了「纽约高线公园」的打造逻辑，形成游逛舒适、俯瞰全景的空中连廊。周围原本各自独立的区域，通过增设连廊的方式进行了贯通，串联起主要空间，极好地丰富了园区动线；展演艺术区引进了众多极具特色的展出，ARTE 全沉浸式美术馆于 2023 年开馆，国家地理经典影像大展、三体沉浸式艺术展也相继在该区长期展出；新文创艺术区，赛博朋克区则是立足历史动线与大场景，进行了整体 + 局部填充：赛博朋克区融合工业遗产与科技元素，通过夜间光影秀、「东市」新型市集活动，打造具有未来科幻感的文化创意空间。新文创艺术区则引入了 LIVE HOUSE，在保留原有厂房和设施的基础上修建了咖啡馆，甜品店，文创购买店等，不少游客争先驻足打卡。

七大区在设计图上虽然有明确的分界线，实现了空间上的不重叠，但彼此的功能又有交叉，衔接自然，通过便捷的公共空间连接，体验上没有空间割裂感，如果说东郊记忆是一个生命体，七大区就是它的器官，各区充分发挥功能又相互配合，使得整体达到最优，迸发出强大的生命力(图 1)。

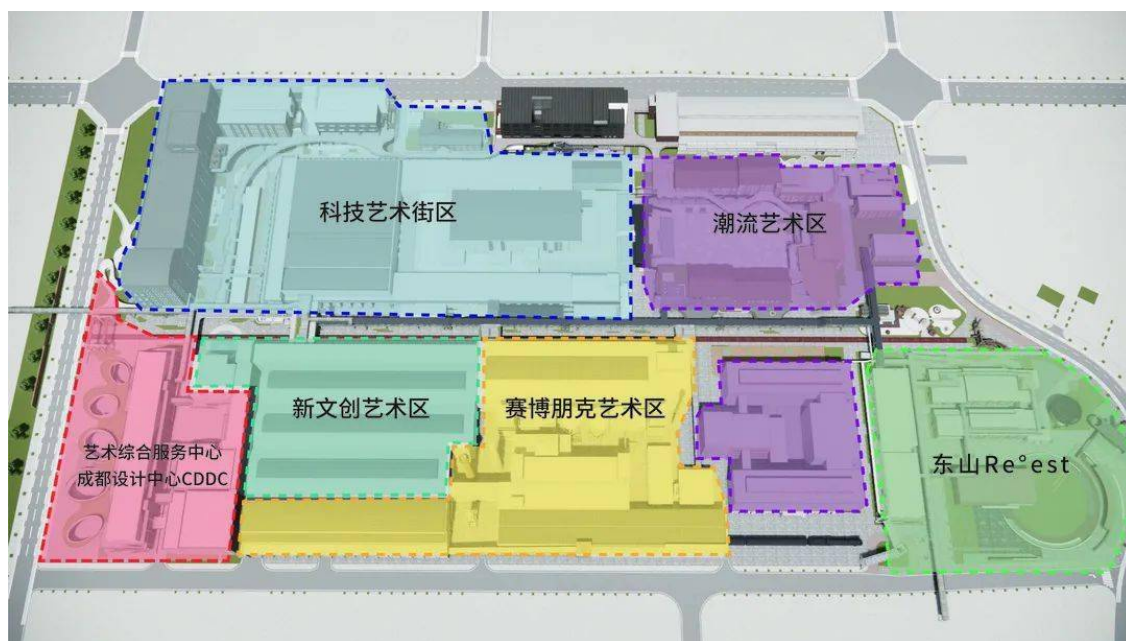


Figure 1. East suburb memory partition layout
图 1. 东郊记忆分区布局

4. 东郊记忆更新模式

4.1. 政策指引 + 公众参与

东郊记忆更新改造的成功离不开中央政策的指引和地方政府的落实。2017 年 5 月，成都在编制《历史文化名城保护规划公告》中公布将“东郊记忆”纳入工业遗产保护名录，同年入选成为 10 个国家工业遗产旅游基地之一，是全省唯一入选的景区[8] [9]。根据八部门发布的《推进工业文化发展实施方案》[10]，核心要义是到 2025 年，我国将初步形成分级分类的工业遗产保护利用体系和分行业分区域的工业博物馆体系，打造一批具有工业文化特色的旅游示范基地和精品路线，建立一批工业文化教育实践基地，形成基本完善的工业文化支撑体系，推动形成工业文化繁荣发展的新局面，而东郊记忆作为十大重要工业遗产，理应首当其冲，响应国家的号召，引领新国潮新风尚。成都近年来积极推进国际音乐之都建设，在中央政策的指示和依照《成都市成华区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》东郊记忆管委会为推出了《东郊记忆艺术区“十四五”建设发展规划》，聚焦于将东郊记忆艺术区打

造成为具有世界影响力的文商主题西部艺术城区。东郊记忆在规划设计时，充分考虑居民的情感和记忆的依托，调动群众的参与性和积极性。2020年东郊记忆管委会发布《关于做好2020年度法治政府建设情况的报告》中提出要组织“企话东郊”等座谈会，直接听取企业和公众的意见和建议；加快构建网络平台互动、公开监督电话和专人处理民意，实现高效的公众参与。；2021年1月25日，东郊记忆举行百人心愿共创活动。活动邀请30余位主理人、设计师、艺术家以“东郊心愿”为话题，许下心愿并进行艺术创作。从2021年10月到2022年3月，成华区人民政府就成都市东郊记忆艺术区总体规划环境影响先后三次进行了公众参与公示。通过网络链接提供了公众意见表，广泛征集公众对环境和规划方面的意见，并公开联系方式方便沟通。同时，设定公示期限并保护信息安全，确保公众参与有序且有效。这些举措有效促进了公众参与，提升了决策透明度和民主性。2023年11月3日，成都市文化广电旅游局组织开展了成都音乐产业招商推介会，在政策、资金、资源等方面为在蓉企业提供服务保障，力争一批重点音乐企业和项目尽快落地成都，为推动成都音乐产业高质量发展注入新的动力。

4.2. 退二进三 + 依托片区

“退二进三”即逐步淘汰对污染较重、能耗较高的工业企业，以红光厂为主向郊区搬迁。从而减少对城市中心区域环境的影响。重点引入音乐艺术、数字文创等新兴产业，实现产业升级和转型，推动产业链、要素链、供应链、价值链和创新链的深度融合。根据政府的指示和要求，东郊记忆最初是以音乐为主题，在实践的过程中发现定位过于单一，吸引力不足，无法满足多样化的需求，并出现了连年亏损的情况。经过两年的打磨，东郊记忆以“一基地，多名片”为定位，力图给市民和游客更大的想象空间和创造空间。“多名片”的提出拓宽了东郊的可发展领域，吸引了科技，音乐，艺术，传媒等多家企业入驻，进一步丰富其文化内涵。产业的聚集使东郊具有了多元功能，产业结构的改造与旧工业遗存建筑保护达到较为完美的契合。为了顺应时代的发展，以音乐艺术、数字文创主导产业为抓手，为了加快世界文化名城建设，在东郊记忆这个核心园区的基础上，成华区政府还提出“两轴一核三组团”的空间布局规划，“东郊记忆艺术区”的概念被提出。它含二仙桥、府青路、跳蹬河3个街道办事处，包括了位于十里店东部的成都自然博物馆项目、二仙桥片区完美文创公园项目、建设北路的萌想星球107文创园项目、CEC784·万谷智慧产业园和中车共享城项目。2023年东郊记忆艺术区引入了四川省第一中医医院项目，建成后将打造为一所中医药特色显著，集医疗、科研、教学、产业、文化、国际合作为一体的大型国家三级甲等综合中医医院。2021年东郊记忆艺术特色文旅街项目完工，将老工业遗存风貌与现代时尚元素相结合，连通4街区，包含数百个小区，形成总长2公里的慢生活、工业休闲沉浸体验街区。园区还建有许多公益性文化设施，是周边居民茶余饭后休憩散步的去处。片区内居住、办公、商业、医疗等功能业态混合开发，首要功能和从属功能在较小的片区空间内高度混合，产生了极强的活力激发作用^[11]。

4.3. 市场需求 + 文化融合

东郊记忆的更新遵循以创新为核心、以市场需求为导向、以文化传承为使命的模式。它深入挖掘文化资源，形成独特文化品牌，吸引多文化爱好追求者，不仅包括主流的音乐、戏曲、时尚、工业遗产文化，历史文化，还包括二次元文化、街头文化、国潮文化等亚文化。主流文化与亚文化的碰撞融合，在“东郊园区”内形成了一个多元化、充满活力的文化生态。东郊记忆园区贯彻“供给创造需求，需求引导供给”的理念，通过大量引入品牌“首店”、流量品牌、主题展览，并联合品牌推出区域限定产品，“物以稀为贵，故争相购之”，“不去东郊根本买不到”“去东郊赶个潮”把握当下青年消费者追求差异的心理，以此给与消费者独特的购买体验(图2，图3)。



Figure 2. Old factory, old photos
图 2. 老工厂旧照



Figure 3. Newly built Music Park
图 3. 新建音乐公园

5. 目前东郊记忆更新存在的问题

5.1. 公共空间与商业空间的割裂

东郊记忆旨在打造一个多元化的空间，让人们在享受文化熏陶的同时，也能体验到购物的乐趣。但实际上在园区内打卡娱乐多为青年，网红、游客。社区的居民，老人，小孩多在园区出口附近公共空间进行休憩、交谈、玩耍，与园区的热情活力显得格格不入，究其原因；市民和游客的需求存在差异。市民可能更关注舒适度，邻里间的交往等。游客则可能更注重独特购物经历和新奇的艺术体验。不少居民表示“现在的娃娃潮流的很，跟不上他们的节奏了，我们也欣赏不来艺术的高雅”。这座没有围墙的园区向世界各国的人民展开了怀抱，唯独将生活了几十年的居民变成了过路者。

5.2. 词条归属不清晰

“东郊记忆”是最先提出的一个区域概念，但是随着人们需求的增加，园区范围不断扩大，“东郊记忆艺术区”又被提了出来，但是在东郊记忆词条内找不到“东郊记忆艺术区”是何时提出的以及两者之间的关系又是什么。大多数人只知道东郊记忆，对“东郊记忆艺术区”一无所知，笔者通过多方网站查找，所获取的资料仍然有限，而且信息来源非官方，难以检验真实性。导致游客在游玩时常常错过体验园区多重功能的经历，违背园区设计的初衷。

5.3. 服务不到位和路牌指引的缺失

东郊记忆园区的宽敞面积和密集的次级巷道构成了其探索的复杂性。工业建筑的高大可能在一定程度上限制了视线，增加了访客在定位上的挑战。尽管园区倡导的是一种自由开放的理念，以此激发个人活力与创造力，但这种设计也可能导致游客在游览时感到方向上的困惑。相较于传统景区，东郊记忆提供更少的人工服务来维持秩序和提供帮助，有限的路牌也主要展示园区的宏观布局，对于具体导航帮助有限。在这种缺少直接指引和视野受限的环境中，游客在自行探索的过程中可能会体验到迷茫。

6. 东郊记忆更新的改进措施

6.1. 注重不同空间的融合和协调

有机更新是持续渐进的过程，并非大拆大建，而是在现有空间基础上进行精细化织补与功能整合，让公共空间与商业空间自然衔接、无缝过渡。结合东郊记忆既有厂房、广场、街巷格局，通过打通步行通道、增设共享节点、梳理场地边界，减少商业区域与社区休憩区域的视觉阻隔与行为隔离。将红光厂工业历史、厂区记忆与本土生活元素融入景观、小品与场景设计，强化具有辨识度的文化标识，避免空间同质化与过度商业化。围绕居民日常休闲、代际互动、邻里交往需求，定期开展工业文化展、老厂区回忆分享、邻里节庆等活动，促进不同年龄、不同群体的交流融合。鼓励入驻商户以设施维护、活动赞助、公共空间运营等方式履行社会责任，形成园区、商户、居民三方共赢的协作关系。在此基础上建立常态化协调与评估机制，定期跟踪公共空间与商业空间的使用状况、群体互动效果与冲突点，动态调整布局与管理方式，保障两类空间长期和谐共生，支撑园区整体可持续发展。

6.2. 完善权威信息供给与公众沟通机制

针对园区与艺术区边界模糊、信息碎片化问题，搭建统一、规范的官方信息平台，清晰梳理东郊记忆的历史背景、空间边界、功能分区、发展规划与公共服务内容，明确核心园区与艺术区的关系，减少游客与居民的认知偏差。平台除发布活动安排、品牌入驻、展览展演信息外，重点呈现工业遗产价值、

历史沿革与公共服务指南，避免过度娱乐化宣传。同时设置固定反馈渠道，接收居民与游客的意见建议并及时回应，形成信息发布 - 互动交流 - 优化改进的闭环，提升管理透明度与公信力，为空间融合与包容性发展提供信息支撑。

6.3. 强化社区参与式服务与空间治理效能

立足园区实际游览与生活需求，在主要路口、功能转换区、客流集中点完善空间导视与服务配置，提升通行效率与体验感。在入口、核心场馆、广场等人流密集区域设置固定服务点位，提供咨询、指引、应急帮助等基础服务。吸纳周边社区居民参与志愿服务与日常引导，依托居民对场地的熟悉度与文化认同感，提升导览准确性与文化传播真实性，增强游客对东郊记忆历史文化的理解。通过居民深度参与，拉近园区运营与社区生活的距离，促进运营方、商户与居民之间相互理解、相互认同，提升社区凝聚力，让东郊记忆真正成为开放、包容、共建共享的城市文化空间。

参考文献

- [1] 翟斌庆, 伍美琴. 城市更新理念与中国城市现实[J]. 城市规划学刊, 2009(2): 75-82.
- [2] 丁凡, 伍江. 城市更新相关概念的演进及在当下的现实意义[J]. 城市规划学刊, 2017(6): 87-95.
- [3] 刘伯霞, 刘杰, 程婷, 等. 中国城市更新的理论与实践[J]. 中国名城, 2021, 35(7): 1-10.
- [4] 朱建伟. 基于“城市触媒”理论下的城市旧工业厂区更新策略研究——以成都“东郊记忆”为例[D]: [硕士学位论文]. 成都: 西南交通大学, 2013.
- [5] 干云妮, 李振宇. 成都东郊工业遗产保护利用现状与发展研究[J]. 自然与文化遗产研究, 2019, 4(7): 37-42.
- [6] 王建国. 后工业时代产业建筑遗产保护更新[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2008.
- [7] 陈嘉琳. 空间改造与城市记忆的再生产——以成都“东郊记忆”改造为例[J]. 镇江高专学报, 2021, 34(2): 94-97.
- [8] 刘发为. 成都“东郊”蝶变记[N]. 人民日报海外版, 2024-02-29(011).
- [9] 刘涛. 成都市东郊记忆景区入选[N]. 成都日报, 2017-11-15(002).
- [10] 本刊讯. 八部门联合印发《推进工业文化发展实施方案(2021-2025年)》[J]. 中国建材, 2021(7): 82.
- [11] 俞孔坚, 方琬丽. 中国工业遗产初探[J]. 建筑学报, 2006(8): 12-15.