
沈阳三台子工人村

■ 城市更新已上升为国家战略

全国行动



省部共建



省级条例



沈阳实践

2020年10月，党的十九届五中全会提出实施城市更新行动。

- **发展特点**：城市发展转型，增量快速发展阶段进入存量更新发展阶段
- **空间载体**：城镇化率突破60%，增量和存量的比例发生了明显的变化
- **发展内涵**：结构优化，功能完善，品质提升

2021年8月，住建部、辽宁省联合印发《部省共建城市更新先导区实施方案》。

- **城市活力得到新激发**——沈阳、大连共形成55个更新区域典型案例。
- **城市环境得到新改善**——**沈阳建设20个完整居住社区。**
- **城市文脉丰富新内涵**——沈阳、鞍山市建立工业遗存数据库，组织实施10个遗存保护和周边环境整治示范性项目，推进沈阳历史文化名城保护。

2021年11月26日，《辽宁省城市更新条例》颁布实施。

五个主要目标：加强基础设施和公共设施建设、优化调整区域功能布局 and 空间格局、提升城市居住品质和人居环境、加强城市历史文化保护、增强城市安全韧性。

2021年，沈阳市城市更新试点实施方案。

- 强化历史文化保护传承，塑造城市特色风貌。加强**完整居住社区**建设，构建幸福生活家园。

■ 历史文化保护是坚定文化自信重要举措

三台子工人村是 沈阳历史文化名城重要组成、工业遗产、工人文化现实载体

2021年9月3日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

传承和保护传统文化有利于推动城乡建设发展。一个地区的发展和建设不仅要重视经济的发展，也要注重文化的发展。在城乡建设的过程中，我们不能忽视对传统文化建筑的保护，并将传统文化传承与保护融入到城乡区域发展规划当中去。

2020年8月26日，住房和城乡建设部印发通知要求

加快推进历史文化街区划定和历史建筑确定专项工作；加强**对城市更新改造项目的评估论证**。对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新改造项目，各地要预先进行历史文化资源调查，组织专家开展评估论证，确保不破坏地形地貌、不拆除历史遗存、不砍老树。

2020年11月27日，《中共辽宁省委关于制定辽宁省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》

沈阳加快中心城市建设，**加强国家历史文化名城保护与提升**，建设一批具有较高影响力的文化地标和文化创意集聚区，形成区域性文化创意中心。



三台子工人村80年代



三台子工人村局部照片1990

■ 完整社区成为城市更新主要实践载体

“完整社区”：人是城市的核心，社区是人最基本的生活场所

2021年12月，住房和城乡建设部在总结沈阳等地创新实践基础上，制定并印发了《完整居住社区建设指南》。

完整社区内涵

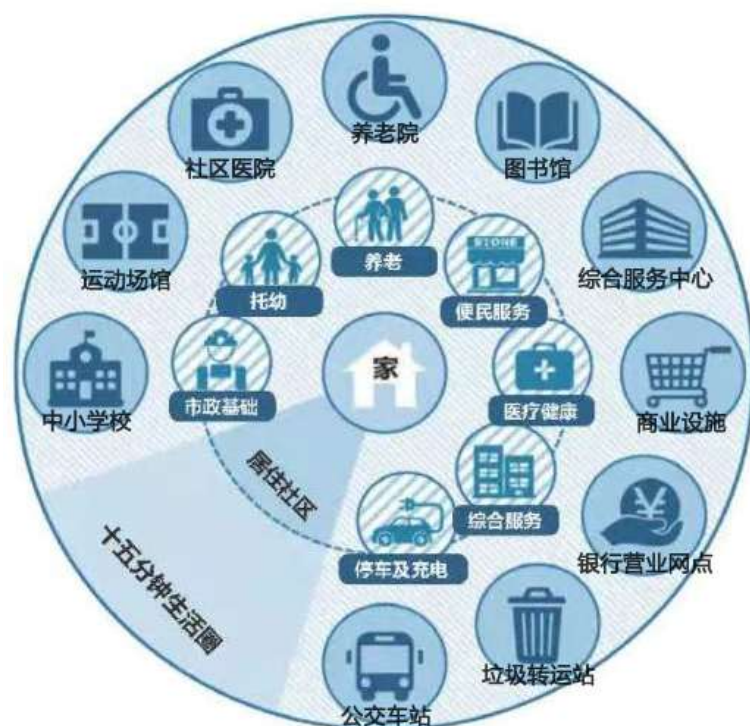
完整居住社区是**居民生活、社会治理、城市结构**的基本单元。

六大建设要求

- (一) 基本公共服务设施完善
- (二) 便民商业服务设施健全
- (三) 市政配套基础设施完备
- (四) 公共活动空间充足
- (五) 物业管理全覆盖
- (六) 社区管理机制健全



完整社区模式图



居住社区和十五分钟生活圈
设施配置示意图

■ 三台子工人村机遇

沈阳城市更新的重要片区，历史地段，具备建设完整社区示范点条件

处于辽宁省相继发布的《部省共建城市更新先导区实施方案》、《辽宁省城市更新条例》等政策文件，以及新一轮《沈阳市历史文化名城保护规划》的汇焦点中，三台子工人村面临巨大挑战和独一无二的机遇，俨然成为沈阳城市更新过程中最为重要的推动力量。

□ 两邻社会层面

基层社会治理进入新阶段

□ 完整社区层面

沈阳建设20个完整社区的契机

□ 历史文化保护层面

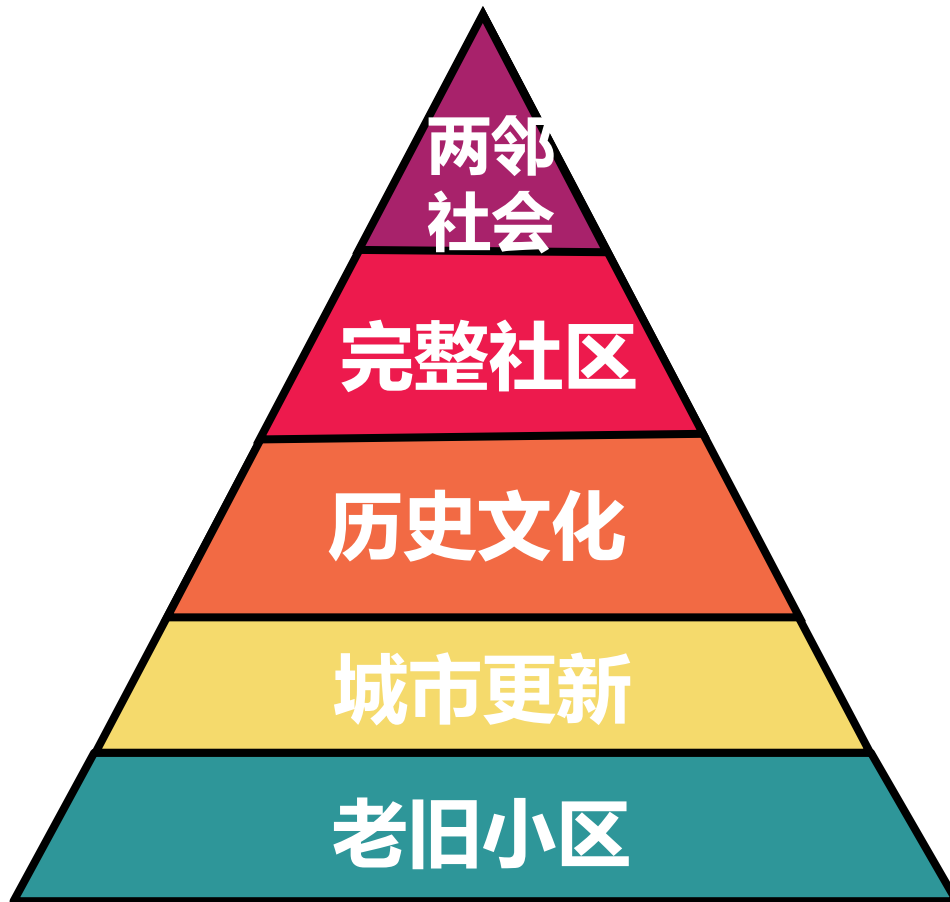
历史地段之一

□ 城市更新层面

沈阳城市更新片区之一

□ 老旧小区 层面

沈阳亟需改善的老旧小区



高品质生活
高质量发展

精神文化



物质空间

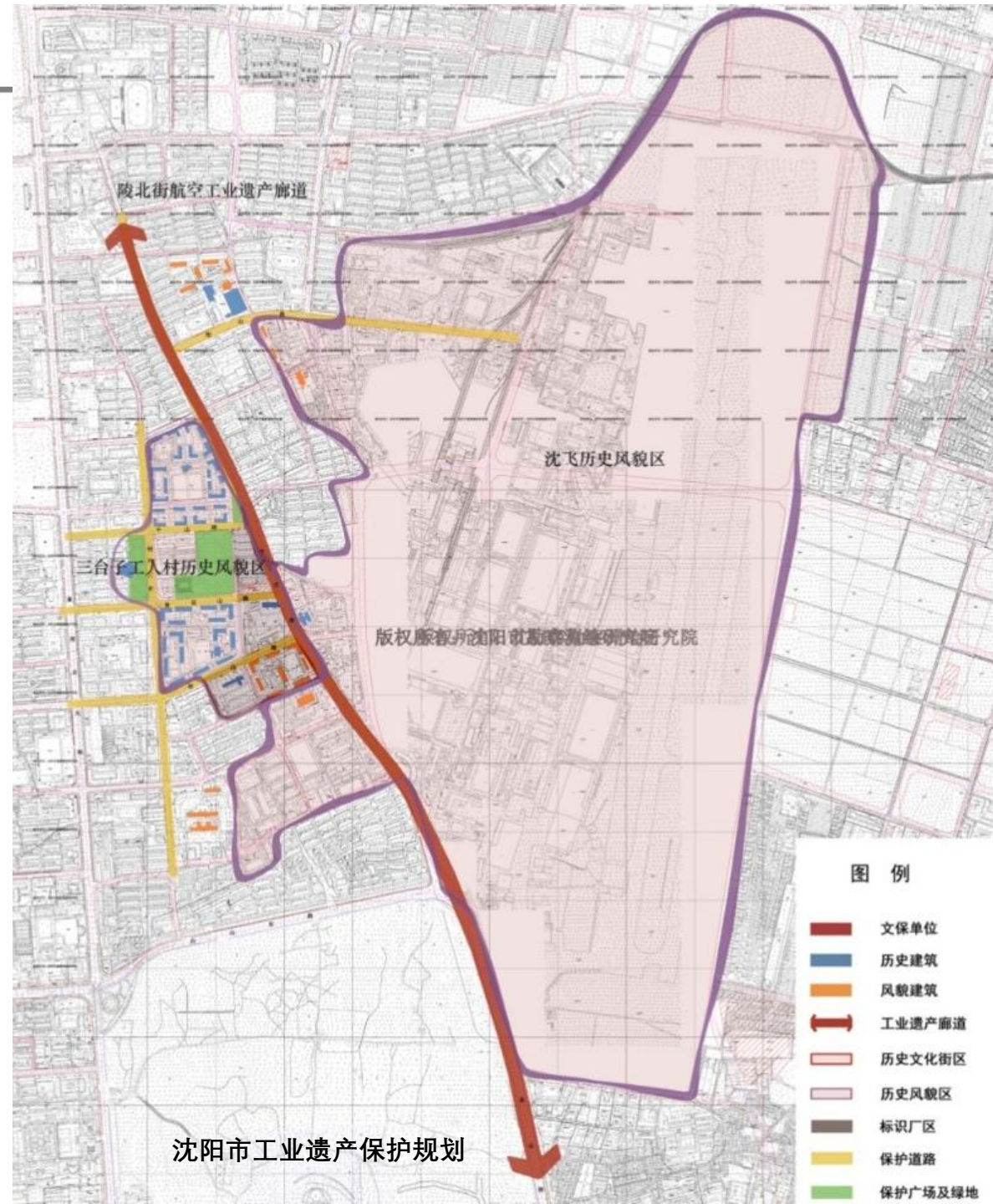
三台子工人村相关规划情况

(1)沈阳历史文化名城保护规划（2011—2020年）

三台子地区是沈阳保存面积最大的新中国时期工人住宅区，体现沈阳工业发展时期的居住文化特征，是沈阳市工业文化的重要组成部分。

(2)《沈阳市工业遗产保护规划》

三台子工人村历史风貌区被纳入到沈阳工业遗产保护片区，是沈阳工人居住文化的重要组成部分。



三台子工人村历史资源

- 历史建筑共45栋，闲置3栋。
- 历史建筑类型多样，涵盖居住、办公、文化、医疗、锅炉房等。

闲置历史建筑：

- ① 沈飞消防队旧址
- ② 松山路住宅区内的锅炉房
- ③ 百花山路住宅区内的医院



名称	数量	批次	保护类别
沈飞文化宫	1栋	第三批	二类
沈飞民品工业有限公司办公楼	1栋	第五批	二类
百花山路工人住宅区	26栋（25栋工人住宅和1栋医疗建筑）	第五批	二类
松山路工人住宅区	16栋（15栋工人住宅和1栋锅炉房）	第六批	三类
沈飞消防队旧址	1栋	第六批	三类

