

doi: 10.12052/gdutxb.200043

青年公寓与创客空间共生设计策略研究

倪红, 林洁娜, 林焱广

(广东工业大学 建筑与城市规划学院, 广东 广州 510090)

摘要: 基于城市更新的大背景, 把握“鼓励创新创业”的政策热点, 对近年来逐渐发展的青年公寓和创客空间进行研究。选取广州和深圳两地有代表性的青年公寓及社区为对象, 以当下青年群体面临的社会问题、居住现状、社区文化等为切入点深入实地开展调研, 提出青年公寓与创客空间共生、与社区共享的设计思路和建设性策略, 以满足当代需求, 契合未来城市发展趋势。

关键词: 城市更新; 青年群体; 青年公寓; 创客空间; 社区文化

中图分类号: TU201.1

文献标志码: A

文章编号: 1007-7162(2020)04-0098-07

A Research on the Symbiotic Design Strategy Combining Youth Apartments and Hackerspaces

Ni Hong, Lin Jie-na, Lin Yao-guang

(School of Architecture and Urban Planning, Guangdong University of Technology, Guangzhou 510090, China)

Abstract: Based on the background of urban renewal and the current policies on the encouragement for young people's innovation and entrepreneurship, the Youth Apartment and Hackerspace which have been more and more developed in recent years are focused on. With several field studies on the representative cases in Guangzhou and Shenzhen, doing some investigations on the salient issues such as social challenges, living conditions, community cultures, and regional identities of the youth groups, the design idea and constructive strategy of the symbiotic between the Youth Apartment and Hackerspace are put forward. which has the values for promoting community sharing, embracing contemporary needs, and fitting the trend of the urban development.

Key words: urban renewal; youth groups; youth apartments; hackerspace; community culture

广州和深圳所在的粤港澳大湾区, 是我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一。2019年2月18日颁布的《粤港澳大湾区发展规划纲要》将深圳和广州定义为国际科技创新中心。其现代产业的快速发展创造了大量的就业机会, 吸引大量青年来到广深两地就业, 而青年群体要在竞争激烈的城市生存下去, 首要解决的问题就是找到一个“栖身之所”^[1]。海量的居住需求催生了长租公寓, 其市场规模不断扩大, 开发商、经纪公司等房地产上下游企业纷纷成立长租公寓品牌^[2]。

同时, 随着我国城市发展逐步由粗放式扩张转向内涵式增长, 从增量开发转变为存量开发, 城市更新已成为城市发展的重要手段^[3]。据统计, 2010年广

东省土地总面积为17.96万平方公里, 全省土地利用率达94.27%, 几近无增量土地可用。然而, 城乡建设用地中旧城镇、旧厂房和旧村庄(以下简称“三旧”)面积就达到26.35万公顷, 占城乡建设用地总规模的18.07%, 这些土地普遍存在使用效率不高甚至闲置的问题, 巨大的土地价值没有被利用^[4]。

因而, 在增量紧缩与存量优化的策略下, 探索新型城镇化阶段存量土地的供给模式刻不容缓。广东省2009年首次提出“三旧改造”政策, 挖潜旧城镇、旧厂房、旧村庄存量用地资源, 提升土地使用效率, 在节约集约用地方面为全国探索出一条新路径。

在房价上涨, 青年住房需求及城市更新和住房政策的推动下, 旧改模式下的青年公寓逐渐兴起, 是

收稿日期: 2020-03-16

基金项目: 国家自然科学基金资助面上项目(51478124); 广东省教育教学改革项目粤教高函〔2018〕180号; 大学生创新创业项目(xj201811845203); 本科教学工程项目广工大教字〔2016〕54号

作者简介: 倪红(1967-), 女, 讲师, 硕士, 主要研究方向为城市更新、可持续建筑空间与环境设计

本次研究的主要对象。在旧改模式下探索较低开发成本和租赁价格的青年公寓与创客空间共生的设计方法,为创业青年提供居住和工作空间新模式,具有创新性和现实意义,也为紧跟时代发展需求开展“新工科”创新教育和问题导向的PBL教学探讨提供了良好契机。

1 青年公寓发展历程与现状模式

1.1 国内青年公寓发展历程

国内青年公寓的发展经历了从单一的居住功能模式逐渐发展成青年社区模式的过程。

1) 第一阶段: 青年公寓生活和工作相对分离

这一阶段注重效率和利益先行,主要解决居住问题,租赁双方关注的重点是公寓单元租金和交通便利程度,开发商选择项目区位,看重公共交通系统和基础设施是否完善。此时青年群体需要在工作单位和公寓之间往返通勤,工作和生活处于相对独立状态。

该阶段所定义的“社区”“青年之家”的概念相对狭隘,公共部分基本做法是用一块或几块空间容纳公共休闲娱乐的功能。“健身房、家庭影院、公共厨房、棋牌”是基本配备,从而搭建青年人社交平台。公共空间品质良莠不齐,使用效率以及商家所定义的理念是否实现情况不一。

实地调研的大部分品牌青年公寓基本具备第一阶段的特征,部分已进行优化发展,进入下一阶段(见表1)。

表 1 品牌青年公寓列表(来源: 林洁娜制作)
Table 1 List of branded youth apartments (Source: Lin Jie-na drawing)

青年公寓	创始时间
YOU+国际青年公寓	2012年创始于广州
魔方公寓	2013年在上海成立
万科泊寓青年公寓	2014年
不一漾国际青年社区	2015年在广州注册
梦享社区	2015年在广州成立
强盛-ESKY 国际青年公寓	2016年
乐乎城市青年社区	2017年在北京成立

2) 第二阶段: 青年公寓和创意产业园联合发展

这一阶段的特点是青年公寓和创意园、产业园联合发展。青年公寓进一步靠近产业园区,甚至企业会就近提供人才公寓和住房保障,青年群体工作和生活进一步拉近,但工作空间和生活区仍无太大联系。值得注意的是,这一阶段规模持续扩张发展之

后,具备进入第三阶段的潜力。
案例:江夏青年公寓和创意园联合发展(见图1)。

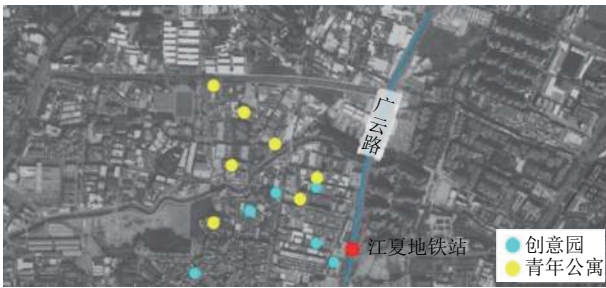


图 1 广州江夏青年公寓和创意园位置示意图(来源: 林洁娜制作)
Fig.1 Location map of Guangzhou Jiangxia youth apartment and creative park (Source: Lin Jie-na drawing)

创意园及其附近写字楼带来了大量工作的青年群体,催生了青年公寓驻扎。第一期青年公寓临近江夏地铁站,在此基础上结合生活服务设施进一步优化,靠近创意园区,逐渐带动了住房租赁产业发展。青年公寓和创意园区有统一整合规划,形成社区,有向第三阶段演变的潜力。

3) 第三阶段: 工作生活休闲一体化的青年社区

社区概念最早由斐迪南·滕尼斯于1887年在《社区与社会》一书中提出,为通过血缘、邻里和朋友关系建立起的有机人群组合,以血缘、感情和伦理团结为纽带。1955年,乔治·希拉里对文献进行了统计,发现了至少94种不同的社区定义中的69种包含3个共同的核心要素:地域、共同纽带和社会交往,由此构建了基于上述三要素的社区理论^[5],并对我国社区建设产生较大影响。目前在我国青年社区氛围营造的手段主要体现在:体现品牌理念的公共空间营造、打造工作生活娱乐休闲一体化生活模式的综合性社区、利用和再现老社区的历史文化底蕴等。

工作生活休闲娱乐一体化,形成真正的青年社区文化,是青年公寓发展的趋势。青年群体的生活和工作息息相关,租户实现社区共享,节约通勤的时间成本,提高效率,激发创业的激情,提升整个片区的空间利用率和氛围。

广州市海珠区官洲街北山智信社区2017年启动的梦享社区青年公寓项目具有代表性(见图2)。该项目希望通过升级打造成一个城中村新商业综合体,融合青年人才公寓、联合办公空间、新商业3大功能体,进而大幅度提升北山村的物业价值,增加村民收入,让更多的创新企业及人才落户北山。项目负责人表示“不过社区与创意园、孵化器不同,既可以在这里创业就业,又可以在这里生活、消费、娱乐,可以说社区打造了一个闭环,青年人创业、工作的后顾之忧就没有了”^[6]。目前项目还在建设中。



图 2 梦享社区区位示意图(来源：叶伟良制作)

Fig.2 Location map of Mengxiang community (Source: Ye Wei-liang drawing)

在这种模式下，青年群体在同一个片区生活，在同一个片区工作，也在同一个片区娱乐；同时，也在共享、交流、发展和扩散。氛围一旦形成，城市中人与人之间的关系纽带会更加紧密，此时社区可以带给群体安全感和归属感。

1.2 国内青年公寓主要现状模式

1) 资本模式

在广东“三旧改造”推行过程中，各地市举措不一，资本模式主要有两种：一是企业主导开发，政府不直接介入改造项目用地的出让与开发，仅充当指导及协助的角色。例如YOU+国际青年社区、万科泊寓等项目。

另外一种模式由政府牵头开发，例如深圳的柠盟人才公寓(见图3)，深圳政府为了吸引人才，避免高房价和生活成本导致大量人才流失，主动牵头以水围村为基底开发人才保障性住房项目，力图在短时间内为外来人口提供足够的廉价保障性住房。

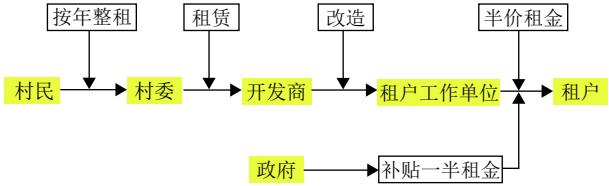


图 3 柠盟人才公寓开发运营模式图(来源：林洁娜制作)

Fig.3 Ningmeng talent apartment development and operation model (Source: Lin Jie-na drawing)

2) 改造模式

当下青年公寓的开发模式以旧改为主，青年公寓行业和“三旧改造”有机结合，主要有3种改造模式(见表2)。

表 2 公寓改造模式对比(来源：林洁娜制作)

Table 2 Comparison of different apartment modes (Source: Lin Jie-na drawing)

公寓模式	改造基础	优点	缺点
散布于居民小区的公寓单元改造	不同小区、大厦的套间	成熟的小区环境与硬件设施，形成吸引力	没有成规模的设计改造，缺乏公共空间
旧厂房，旧楼独栋改造	整栋旧宿舍、旧厂房	文化植入，提供管家服务等，打造年轻人社区	层高、开间、柱网等因素制约
城中村成片改造	城中村中多栋旧宿舍、旧民居	以旧社区文化为基底，植入新文化理念	成本高，多需政府牵头

1.3 青年公寓社区文化的营造形成品牌特色

通过实地走访调研，发现每个青年公寓都拥有自己独特的社区文化和经营理念，例如：深圳柠盟人才公寓作为城中村改造项目，源于水围村，根植于水围村。它不再走推倒重建的老路子，而是由政府牵头，在保持原有建筑尺度、肌理的前提下做改造。其底层公共商业空间不单服务于人才公寓自身，更服务于整个水围村片区，改善整个水围村的生活品质。在尽力维持着水围村原有历史文脉的同时也为其注入新鲜的血液，使城中村不再是传统印象中的“留守村”，让其社区文化有充沛的动力得以源源不断地往前发展(见表3)。

在新时代背景下，社区文化建设体现资源集约和共享的意识。青年公寓不仅为年轻人提供更

多现代多元化的生活方式，同时也促进了年轻人之间的相互学习，实现了人与人之间的融合，使居住群体更有共识性，有利于形成社区文化的归属感。

总体而言，国内长租式青年公寓大都采用既有建筑改造模式，在空间外形、尺度、交通、结构等方面并无明显统一标准^[7](见表4)。当前主要以粗放型的建设形式为主，空间布局单一不够精细化^[8]，其品质差异主要体现在公共空间的设计和社区文化氛围的营造上。

2 青年公寓继续发展趋势：与创客空间共生形成青年创客社区

“创客空间”是指社区化运营的工作空间，为有

表 3 柠盟人才公寓公共空间基本情况(来源: 林洁娜制作)

Table 3 Basic information of public space of Ningmeng talent apartment (Source: Lin Jie-na drawing)

公共空间	位置	功能	面向人群	使用状况
底层商业	底层	美食、酒吧	公寓内人群及周边水围村居民、附近居民	在夜间带活整个片区域的氛围，酒吧、饭店使用率高
五楼青年之家	大楼中部,通过空中连廊系统将整个片区集中于五层	休闲娱乐、健身房、厨房、茶室、阅读室	公寓入住者为主	晚间使用率高，氛围好
交通连廊系统	分布在各层	交通、交流	本区公寓入住者	主要用于通向青年之家，较少人停留
屋顶休憩花园	楼顶	洗衣、休憩	本栋公寓入住者	主要洗衣用，较少在屋顶停留

表 4 实地调研青年公寓基本概况汇总(来源: 苏梓敏制作)

Table 4 Summary of field survey of youth apartments (Source: Su Zi-min drawing)

公寓名称	地理区位	交通设施	周边服务设施	周边主要产业	主要户型	房价区间	公共空间在公寓中的位置	公共空间使用情况	公共空间特色
水围柠盟人才公寓	深圳福田区水围村	公交、地铁多线路到达	齐全(原社区为完整社区)	电子产品、海上运输	普通户型(22.5 m ²)	1 600~3 300元/月	中部(位于5层)	充分得到利用	连接大部分楼房,大大增加便利性与缩小交流距离;多层公共空间组合,创造更多样的生活方式
魔方公寓(宝岗店)	海珠区宝岗路	公交、地铁多线路到达,但距交通点远	设施完善	凤凰创意产业园	普通单间户型(25 m ²)	1 800~3 200元/月	位于门厅与顶层	使用人数较少	不突出
不一漾国际青年社区	广州市白云区江夏	公交、地铁多线路到达	商业广场齐全	装饰城、汽车、创意园	普通户型	1 300~1 900元/月	位于公寓首层	使用率较高	不突出
强盛ESKY国际青年公寓	广州市白云区江夏	公交、地铁多线路到达,步行距离适中	设施相对完善	装饰城、汽车、创意园	loft户型与普通单间户型	1 300~2 800元/月	位于公寓首层	使用率较高	功能多样化,如观影、阅读、棋牌、聚会、健身
魔方公寓(三元里店)	广州市白云区三元里	公交、地铁多线路到达	周边设施配套较齐全	主要为第二产业	普通单间户型	1 800~3 500元/月	无	无	无
YOU+深圳旗舰店	深圳龙岗区	多辆公车可以到达,但附近无地铁	周边设施基本完善	主要为电子科技产业	普通单间户型	4 000元起/月	位于公寓首层和三层	部分使用人数多,部分基本无人使用	独立的社区,多样化功能,开阔氛围好
乐乎城市青年社区	广州市白云区江夏	交通方式较多,但距交通点远	周边设施配套较齐全	主要为商业	普通单间户型	1 900~3 200元/月	位于公寓首层	使用率高	空间宽敞,自发举办活动,氛围好,与商业结合经营
梦享社区青年公寓	广州市海珠区龙吟大街	多辆公车可以到达,但附近无地铁	周边设施配套较齐全	主要发展新型产业	普通单间户型与江景房	699~2 300元/月(单间)1 400~2 500元/月(江景)	位置位于主体建筑的首层与二层	使用率高	空间宽敞,功能多样,活动形式多,氛围感好

共同兴趣的人们创造社交、聚会场所,促进相互合作。“创客空间”与“青年公寓”均是近年才被关注并同步发展的概念,两者都强调共享、活力和创新,反映了青年群体当下对空间功能多样化的需求。

2.1 青年创客社区

除了最主要的居住单元,对公共空间的重视也是旧改型青年公寓兴起的重要标志之一。互联网时代对世界的政治、经济、生活方式乃至思维习惯等各方面产生了巨大影响^[9],越来越多年轻人的工作方式与互联网接轨,自主创业更是新青年的热潮。青年公寓共享式公共空间的设立为青年创业就业提供更多的可能,这种共享共生的方式无疑将给青年公寓的使用者和经营者创造更多机遇。

以号称“青年乌托邦,脑洞集中营”创业社区的青年公寓——YOU+国际青年社区为例,从经营者角

度看,YOU+的人群大都是青年创业者,功能上配备办公区、阅读休息区、授课分享区(见图4)。同时也会提供便利设施,如无人小卖部、充电出租、餐厨空间等;从使用者角度看,YOU+国际青年社区的便民设施设置恰到好处,总体创客氛围较好。在这类项目中,原来边界较为明显且相对独立的创客空间逐步融入到青年社区,青年创客社区已基本形成。



图 4 YOU+青年社区授课分享区(来源: 团队拍摄)

Fig.4 YOU + Youth community teaching sharing area (Source: team shooting)

2.2 价值与潜力

创客空间作为青年公寓社区文化的一部分,能够将青年群体的工作与生活联系起来,提升空间利用率,促进社群交往,共享创业知识,为青年的创新创业提供可实行思路,对作为创客群体中坚力量的青年群体更有吸引力,并有助于形成社区氛围。另一方面,社区内的青年群体不会处于一种“自娱自乐”的状态,老旧小区改造不能罔顾原有物质空间形态长年积淀的独特性^[10],打破边界,与周边旧社区的融合将是一种必然的趋势,青年社区会成为青年公寓和老旧小区居民楼的纽带,也是外来青年群体与本地居民联系的纽带。可以说,青年公寓与创客空间的结合既是必然,也将带来巨大的社会价值,成为青年公寓发展的趋势(见图5)。

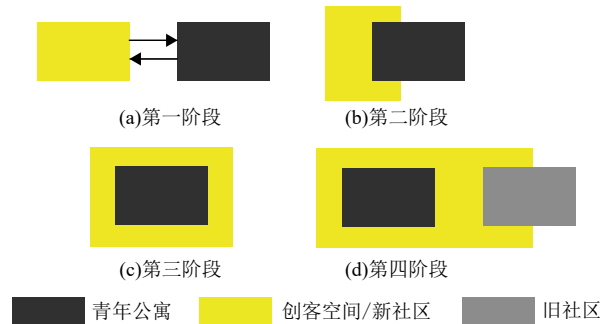


图 5 青年公寓发展趋势示意图(来源: 林洁娜制作)

Fig.5 Schematic diagram of youth apartment development trends (Source: Lin Jie-na drawing)

2.3 问题与挑战

青年公寓结合创客空间发展具有多方面优势。未来青年社区必然是一个综合性的社区,在居住、工作、商业和娱乐等功能混合的同时,需要注意对居住空间私密性的保障,达到“混而不杂”。旧改模式下青年社区项目中公寓部分投入最多要求也最高,但收益稳定,设计中往往优先考虑公寓部分的得房率和交通组织方式。为了实现更高空间价值,不同项目各功能版块需要综合分析取得合适的面积配比。另外,工作和商业空间的加入使停车位需求陡增,这在用地紧张的旧城区也是项目设计的难点之一。

总之,城市有着多种多样的功能,各种功能在城市中互相交织,互相影响,使城市功能越来越复杂,越来越多样化^[11]。单一的功能空间布局已经不适应当下社会发展的需求,功能混合的综合性青年社区的营造是大势所趋。它具备压缩青年群体的通勤时间,提升工作效率,促进社群交往及创业共享等优点,同时能够使空间和资源的有效利用得到最大化,

促进城市经济和文化的发展。

3 青年公寓与创客空间共生设计策略

本节以广东工业大学2018届陈伊琳同学的毕业设计——广州昌岗青年社区项目设计为例,探讨青年公寓与创客空间共生的设计策略。

该方案由倪红老师和易彬老师共同指导,获2018年广东省高校建筑与环境艺术设计学术委员会未来设计奖银奖。

3.1 项目概况

项目地块位于广州市海珠区昌岗路,目前一期建设已完成,本次建筑方案设计为二期,任务要求结合一期已建成内容,与三期同时规划。该项目以青年(主题)公寓为主体,建立社区(配套)形态,兼顾青年创客、展览、文创、生活服务等功能板块,要求功能置入与周边居民区协调,交通的分流组织实现更高空间价值,关注开放空间的营造,以及主体建筑户型单元研究(见图6~图7)。



图 6 鸟瞰效果图(来源: 广东工业大学陈伊琳毕业设计文本)

Fig.6 Bird's-eye effect drawing (Source: Chen Yi-lin's graduation design text of Guangdong University of Technology)

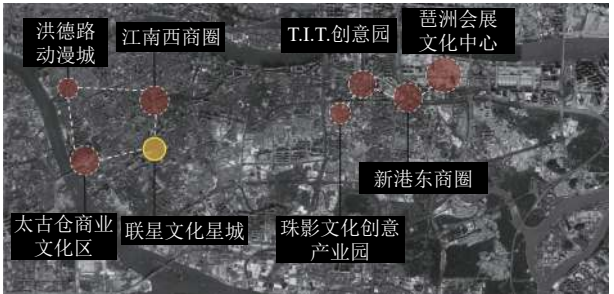


图 7 项目区位图(来源: 广东工业大学陈伊琳毕业设计文本)

Fig.7 Project area bitmap (Source: Chen Yi-lin's graduation design text of Guangdong University of Technology)

3.2 设计策略

1) 功能多元组合,生活工作休闲一体化设置

青年公寓从功能单一的传统出租房,到与创客空间结合;再到注重园区环境,具备初步的社区氛

围,形成初步的青年社区,有私人空间和公共空间之分;最终形成一个功能完备,可提供内部交流的综合性社区,经历了一个较长的发展过程。

从“公寓”到“社区”,实质上是空间功能多样化的表现,也是社区文化逐渐发展完善的过程。将创客工作室,艺术工作坊,文创工作室,商业服务空间等加入到青年社区的建设中(见图8),投入社区文化,目的就是增强归属感,增加社区的黏度。单向联系的公寓无法完成社区情感的连接,只有建立起复杂多元的联系,社区氛围才能形成。在功能多而全的基础上,依据青年群体普遍追求个性、忌大众化的心理特点,在设计中要很好地满足不同群体的居住需求^[12],体现个性化。



图8 功能分区(来源: 广东工业大学陈伊琳毕业设计文本)
Fig.8 Function zoning map (Source: Chen Yi-lin's graduation design text of Guangdong University of Technology)

2) 重点打造共享空间,迎合年轻人的需求

当下青年群体除了知识和经验的分享,也热衷于共享化的生活方式。共享办公、共享居住和社区已经成为许多青年工作、生活和旅居的方式,共享单车和预约专车服务也成为了青年人出行的重要方式。基于社交和共享的属性,越来越多的通讯及网络运营商和服务产品出现,使得原有市场的发展趋于多元化,也使得业务之间的促进作用增大,结构更加合理^[13]。

青年社区的设计需要注意场地周边资源的整合,创造符合年轻人需求的新的空间和功能,以营造丰富的公共开放空间。方案采取半围合的庭院空间,使得商业和办公空间既有自身内向的安定感,又与公寓版块和周边居民区建立了联系,以一种更加开放和共享的姿态迎接社区内外的人员(见图9)。

3) 营造场所精神,促进新旧社区的融合

文化经济和创意产业作为产业未来发展的主导方向,以从事文化活动及文化产品的生产消费为功能的集聚区成为文化主导城市更新的新形式^[14]。

青年公寓原有的场地特色值得发掘利用,新的设计能否很好地契合原场地的氛围,与周边社区是否能进一步融合发展,要求关注场所的历史和文化,在空间形式、建筑材料等方面加以表达。

方案中规划将场地划分为3个区域组织交通。三纵三横串联整个场地同时进行合理分区。三横轴:商业艺创轴,由入口2个集散广场引导人流集散,以中心商业广场为核心,提供展览、休憩;公寓生活轴旨在引导公寓人流快速抵达公寓区;社区休闲轴旨在激活消极空间,与周边社区建立联系,同时为居民提供休憩娱乐场所。三纵轴:通过原有昌岗直街往社区道路,在场地打开3处开口,同时与社区加强联系,活化社区(见图10)。

4 总结

青年公寓从单一的居住功能逐渐向综合性青年社区演化发展,是多种因素推动下的必然趋势。针对近几年在全国各地火起来的青年创客社区,将青创模式引入青年公寓,从社区研究的视角对青年公寓模式进行分析和探讨,是对初入社会的青年群体的人文关怀。青年公寓及创客空间组合的设计策略,对当下青年公寓及不够完善的青年社区的建设和营造具有指导意义,同时也体现着资源集约,共享众创等可持续发展的观念。由此带来的工作休闲娱乐空间



图9 商业和联合办公概念生成(来源: 广东工业大学陈伊琳毕业设计文本)

Fig.9 Business & coworking concept generation (Source: Chen Yi-lin's graduation design text of Guangdong University of Technology)

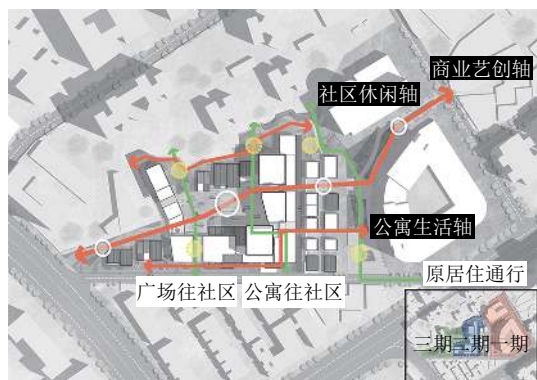


图10 规划“三纵三横”(来源: 广东工业大学陈伊琳毕业设计文本)

Fig.10 Planning "three vertical and three horizontal" concept generation (Source: Chen Yi-lin's graduation design text of Guangdong University of Technology)

一体化的新生活方式,给青年群体提供了更多的选择,也给周边旧社区带来新的活力,提升老旧小区居民的生活空间品质。

本研究过程以大学生创新创业项目为依托,并结合高低年级教学展开探讨与检验。广东工业大学“广深青年公寓及创客空间组合研究”大学生创新创业项目组成员有:林洁娜、招阳、鲁英健、苏梓敏、邓志隆。叶伟良同学参与部分图表制作,谨致谢意。

参考文献:

- [1] 周筱雅. 基于城市化背景下的青年过渡性栖身空间设计探究[D]. 重庆: 四川美术学院, 2017.
 - [2] 段剑颖. 面向青年群体的长租公寓公共空间设计研究[D]. 长沙: 湖南大学, 2018.
 - [3] 谢涤湘, 谭俊杰, 常江. 2010年以来我国城市更新研究述评[J]. 昆明理工大学学报(社会科学版), 2018, 18(3): 92-100.
- XIE D X, TAN J J, CHANG J. A literature review on urban regeneration in China since 2010 [J]. Journal of Kunming

University of Science and Technology (Social Science Edition), 2018, 18(3): 92-100.

- [4] 唐婧娴. 城市更新治理模式政策利弊及原因分析——基于广州、深圳、佛山三地城市更新制度的比较[J]. 规划管理, 2016, 5(32): 47-53.
 - [5] 徐琦. 社区的概念与理论起源[J]. 运城学院学报, 2005, 23(1): 32-36.
 - [6] 郭婉华. 官洲街北山智信社区项目成功发布, 这里将打造成新潮有趣的青年人才聚集地![R/OL](2017-11-15)[2020-3-26]. https://www.sohu.com/a/204586797_761771
 - [7] 陈吟雪. 旧工业厂房改造中的长租式公寓设计研究[D]. 武汉: 武汉理工大学, 2018.
 - [8] 刘梦洁. 基于邻里交往的青年公寓设计[D]. 深圳: 深圳大学, 2018.
 - [9] 胡皖珍. 高密度城市的青年公寓公共空间设计研究——以深圳为例[D]. 深圳: 深圳大学, 2017.
 - [10] 黄健文, 朱雪梅, 徐莹, 等. 基于多源大数据的岭南地区老旧小区空间形态量化研究[J]. 广东工业大学学报, 2019, 36(4): 70-79.
- HUANG J W, ZHU X M, XU Y, *et al.* A quantitative research on spatial morphology of old residential neighborhoods in Lingnan Area based on multi-source big data [J]. Journal of Guangdong University of Technology, 2019, 36(4): 70-79.
- [11] 陈亦非. 城市功能复合的形成机理研究[D]. 成都: 西南交通大学, 2009.
 - [12] 赵奔. 青年租赁公寓共享性设计研究[D]. 重庆: 重庆大学, 2018.
 - [13] 余思尧. 共享城市背景下的青年共享社区模式探索[D]. 上海: 上海交通大学, 2018.
 - [14] 严若谷, 周素红, 闫小培. 城市更新之研究[J]. 地理科学进展, 2011, 30(8): 947-955.
- YAN R G, ZHOU S H, YAN X P. Studies of urban regeneration [J]. *Progress in Geography*, 2011, 30(8): 947-955.

(责任编辑: 王威娜)