

国土空间规划视角下老城区更新策略探讨

章夏芸

华汇工程设计集团股份有限公司上海交通市政分院

DOI:10.12238/bd.v7i1.4013

[摘要] 随着城市化进程的不断加快,传统的老城区更新模式已经无法满足现代化建设需求,必须要转变原有的发展方式。而基于国土空间规划视角下,通过对老城进行合理利用与保护,可以促进居民生活质量提升,为社会和谐稳定提供基础保障。但是在目前的老城区更新过程中依然存在一些问题,需要针对具体原因实施有效解决措施,以确保实现老城区更新改造目标。基于此,本文探讨国土空间规划视角下老城区更新对策研究,以期能为相关工作起到参考作用。

[关键词] 国土空间规划; 老城区; 更新策略

中图分类号: TU984.11+3 **文献标识码:** A

Discussion on the Renewal Strategy of Old Urban Areas from the Perspective of Territorial Spatial Planning

Xiayun Zhang

Shangyu Transportation Municipal Branch of Huahui Engineering Design Group Co., Ltd

[Abstract] With the continuous acceleration of urbanization, the traditional old urban areas renewal model cannot meet the needs of modernization construction, and it is necessary to change the original development mode. From the perspective of territorial spatial planning, rational utilization and protection of old urban areas can promote the improvement of residents' quality of life and provide basic guarantee for social harmony and stability. However, there are still some problems in the current process of old urban areas renewal, and effective measures need to be implemented for specific problem to ensure the realization of the objectives of old urban areas renewal and transformation. Based on this, this article discusses the research on countermeasures for old urban areas renewal from the perspective of territorial spatial planning, with a view to providing reference for related work.

[Key words] territorial spatial planning; old urban area; renewal strategy

引言

老城区更新是一项综合性很强的系统工程,涉及城市规划,历史文化保护等多个方面内容,也关系着广大市民群众切身利益,其重要性不言而喻。但现阶段在老城区更新实践中仍然存在诸多制约因素,难以充分发挥出空间优化配置功能,影响了整体成效发挥,不利于老城区更新与保护。因此,基于国土空间规划视角下探索老城区更新改造具有重要现实意义,能够更好地推进新型城镇化建设步伐。

1 国土空间规划概念

国土空间规划是对国有土地空间进行综合规划,以确保资源的可持续建设,对完善规划体系、形成规划协同效应有着重要的影响。一方面,国土空间规划强调对领土领空领海的综合管辖和规划,既是自然要素的规划,又是人文要素的规划,地域空间规划作为社会空间发展的物质条件,具有明显的整体性;另一方

面,国土空间规划形成的过程是面向未来的,是面向整个国家的,因此其规划的实施是具有强制性,必须在统一用地分类标准、统一调查、统一评价的基础上形成具体的规划纲要。国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。国家、省、市县编制国土空间总体规划,各地结合实际编制乡镇国土空间详细规划。相关专项规划是指在特定区域(流域)、特定领域,为体现特定功能,对空间开发保护利用作出的专门安排,是涉及空间利用的专项规划。国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础。

2 国土空间规划视角下老城区更新的新要求

2.1 从“以土地为核心”向“以人为核心”的转变

近年来,随着我国城市化进程的加速,老城区更新成为一项紧迫而必要的任务。以土地为核心的老城区更新,主要是把土地作为重要的竞争资源,推进土地再利用和深度开发,可以带动经

经济增长、提高土地利用效益,提供更多的就业机会和商业空间。但当城市更新纯粹以土地开发为目标时,可能会忽略人民的利益和福祉,导致社区环境恶化、社会关系疏离等问题。而在国土空间规划的视角下,以人为核心的老城区更新注重改善人民的居住环境,提供公共服务设施,改善社区生活质量,回应人民的诉求。总的来说,“以人为核心”的老城区更新理念才是未来城市更新、城市规划的发展方向,应积极加快“以土地为核心”向“以人为核心”理念的转变。只有这样,老城区更新才能给居民带来真正的福利和进步,更好地满足人们对美好生活的向往。

2.2从“增量规划”向“存量规划”的转变

在以往的老城区更新中,主要采用增量规划的方法来进行老城区改造和新城建设。通过新增土地资源,推进城市化发展,以实现城市空间扩张为目标进行城市规划方式。但增量开发土地是有限的,这种规划方式往往会导致大量的土地浪费和城市规划的不合理。而在国土空间规划视角下,存量规划致力于最大程度地利用现有资源,减少土地浪费和环境破坏,在城市更新中注重优化城市内部布局,提高空间效率和城市的生态环境。由此可见,“存量规划”是推进老城区更新的一个重要理念,这种更新方式不仅更加理性,还可以更有效地进行老城区环境的保护和资源利用,实现城市的可持续发展。

2.3从“各级各类空间规划”向“国土空间规划”的转变

老城区更新是我国城市化进程中的重要任务之一,直接关系到人们生活质量和城市的可持续发展。目前我国,各级各类的空间规划非常多,如城市总体规划、详细规划、区域规划等等。这些规划虽然能够指引城市发展规划,但是相互之间却缺乏统一性,规划的深度、广度和层次存在较大差异,无法给老城区更新带来统一和全面的变革。而国土空间规划能够实现经济、生态、社会等各个方面利益的平衡,整合各级各类空间规划,实现统筹规划,完成跨层次的重大问题协调。由此可见,通过从“各级各类空间规划”向“国土空间规划”的转变,让城市开发者在更全面、更系统的指引下,推进城市更新和老城区改造。

3 当前老城区更新中存在的问题

3.1原生社会体系被破坏,忽略民生实际问题

随着老城区的更新工作的开展,人们生活水平不断提高,但由于老城区内人口密集,导致许多民生问题得不到解决。例如,在老城区整体改造中,政府和开发商可能会忽略贫困居民的垃圾处理、交通安全、医疗卫生等基本民生需求;同时,在老城区更新中,传统的原生社会体系,如家庭结构、邻里关系等都可能因为老城区更新和改造而受到冲击和破坏。这些都会对老城区居民的生活带来很大影响,并且直接威胁到老城区未来发展方向及目标。

3.2专注街区内部更新,忽视公共空间改造

老城区更新对于城市的重要性日益凸显,而在目前的更新改造进程中,往往专注于街区内部的更新,却忽视了公共空间的改造,这已经成为老城区更新中的另一个重要问题。究其原因,是城市更新的目标和规划不够清晰,使得更新者往往局限在街区

内部更新的想法之中,无法顾及公共空间的更新改造,包括老城区交通状况的改造、环境资源的开发以及社区文化的保护等方面。另外,老城区的更新涉及许可费用的问题,开放式的公共空间改造会带来高昂的开支,这对于经济有限的城市来说是不现实的。因此,导致老城区更新中忽视公共空间改造,使其功能得不到有效发挥,失去城市的个性和人文氛围,从而影响了老城活力。

3.3重视基础设施建设,忽视配套设施完善

老城区更新是城市发展的重要问题,但在更新过程中,往往存在着重视基础设施建设而忽视配套设施的完善。诚然基础设施建设是老城区更新中的重要环节,可以提高交通、供水、供电等方面的便利性,改善居民的生活质量。然而配套设施的完善也不可忽视,例如社区文化体育设施、公共停车场、医疗设施、商业设施等,它们之间相互关联,共同为居民提供服务。如果没有完备的配套设施建设,容易带来不平等的发展问题,不仅损害了部分居民的权益,也严重威胁了地区的人口多样性和经济多样性。因此,在老城区更新中要注重引导和监管,合理利用各种资源,让基础设施和配套设施的建设相辅相成,不断提高城市的生活品质和规划水平。

3.4新旧建筑融合不足,忽视地域特色风貌保留

老城区的更新除了要推动城市发展外,也需要将城市历史文化遗产和传统文化一并继承和保护。保持老城区原有的地域特色和民族风貌,不仅可以给游客感到浓厚的历史文化气息,也可以为城市注入新的文化活力,提高城市的软实力。然而目前老城区更新中存在新旧建筑融合不足和忽视地域特色风貌保留的问题,其主要原因是历史文化遗产的认识和利用不足,建设者忽视了老城区的特殊史学性和人文性。在更新过程中,往往把新的高楼大厦直接融入到老城区中,既未体现老城区的古老韵味,也缺乏城市形态的整体性,致使老城整体面貌千篇一律,失去独有的地域特色。

4 国土空间规划视角下老城区更新策略探索

4.1基于解决民生实际的社区生活圈构建

随着城市化进程的加快,老城区的更新和改造已成为城市规划的必要之举。然而,老城区更新因为社区内居民的利益关系等复杂性问题,使得更新策略设计难度加大。其中,最主要的是要解决民生实际的社区生活圈,根据居民的日常生活需要设计和建设公共设施和服务设施,包括住宅区、商业区、学校、公园、医院等几个方面。在建设完成之后,也应进行持续的管理和维护,并制定相应的管理制度和服务标准,不断完善和改进社区生活圈设施,方便居民在社区内完成日常生活必需事务,提高居民的生活质量和幸福感。

4.2基于安全活力的街道空间更新改造

首先,在国土空间规划视角下,街道空间的实用功能和造型设计是保证街道安全活力的重要手段。在老城区更新改造中,应该注重街道实用功能的提升,如防滑、防撞、防污等方面,同时在造型、设计等方面注重以增加民众安全感、社区文化氛围

和市民归属感为出发点,建立更加人性化的街市空间,增加活力;其次,公共空间的整治也是基于安全活力的街道空间更新改造的重要环节,包括城市绿化、路灯安装或改造、人行道铺设与改善等,使其具有美感和使用价值,并提高街道的整体形象。通过利用城市规划原则和技术手段,在老城区改造中为街道空间营造安全、活力、美观的环境,以提高市民的生活品质和舒适感为目标,使老旧的街区逐渐变成一个具有吸引力、人性化的城市空间。

4.3 基于配套设施完善的新建街区开发

在老城区改造过程中,要充分考虑到人们工作、生活、娱乐的各种需求,其中配套设施的完善是关键。新建街区的开发需要具有完善的配套设施,因此在规划新建街区时,必须充分考虑到市民的生活需求,如供水、供热、通讯网络、医院、学校、商业中心等,确保新建街区能够满足市民的各种需要,并提高市民的生活质量。例如,上海世博村是一个以生态环保、共享创新为主题的新建街区,其在规划设计阶段就考虑到了各种配套设施,包括地下车库、地面公共交通、绿色建筑、智慧物联等设施。这些配套设施的完善,使世博村成为集商业、医疗、文化、教育、娱乐为一体的综合性街区。由此可见,基于配套设施完善的新建街区开发是老城区更新的重要手段,需要科学规划、合理布局和精心设计,以实现城市的可持续发展的目标。

4.4 基于保护开发的地域特色街区复兴

在国土空间规划视角下,基于保护开发的地域特色街区复兴是老城区更新策略之一。它能够有效地发扬历史文化遗产和保护城市历史风貌,同时还能够吸引游客和带来经济发展。在开展保护地域特色街区的工作时,需要明确保护内容,包括保护历史建筑、保存自然环境、建立文化纪念场所等。同时,开展宣传和教育,鼓励居民参与保护,提高社会对地域特色街区的保护意识和文化价值的认识。建立行政管理人员、专家、企业和居民的合作和协作网络,形成政府、专家、企业等部门衔接上下的整体势能,协调好多方面的利益关系,保障保护工作的独立性和规范性。通过保护开发地域特色街区不仅能够保护历史文化遗产,还能注入新的活力、新的功能、新的商业价值,实现历史、文化与现代商业等元素的有机结合,兼顾城市经济和文化的可持续

发展,进而提高地区综合实力。

5 总结

综上所述,老城区的更新要充分考虑到不同时期人们对于居住环境的要求以及自身的心理感受变化。在国土空间规划视角下,老城区的更新不仅能继承传统建筑遗产,而且可以延续其文化底蕴,改善了居民的精神生活。因此,老城更新应充分重视城市历史文化内涵与场所精神的挖掘,注重老城区的有机整体性,实现人与城市和谐相处的目的。

[参考文献]

[1]胡幸,李金遥,孟祥婉.存量开发背景下老城区土地更新改造策略分析——基于南京周边老城区控规修编的思考[J].建筑与文化,2023,(01):154-156.

[2]荣玥芳,林浩曦,邹杰,等.公共健康导向下的老城区有机更新策略——以大连二七广场及周边地区为例[J].规划师,2022,38(06):138-143.

[3]刘晶,夏瑞瑶,赵倩.国土空间规划视角下老城区更新策略研究[J].城市建筑空间,2022,29(02):150-152.

[4]栾景亮.国土空间规划视角下的城市更新[J].北京规划建设,2021,No.196(01):5-8.

[5]方章杰.刍议城市更新视角下对老城区规划改造的策略[J].中国建设信息化,2020,(21):3.

[6]计涛.对我国城市旧城更新规划策略的探讨[J].建筑知识:学术刊,2013,(B09):2.

[7]单蒙蒙.国土空间规划视角下城市更新研究[J].产城:上半月,2023,(1):3.

[8]何浩,梁晶晶.国土空间规划背景下城市更新路径探索[J].中文科技期刊数据库(文摘版)工程技术,2022,(8):3.

[9]刘伟凯.国土空间规划背景下城市更新路径探索[J].智能城市,2021,7(16):2.

[10]孙杨,谷延波.大数据时代智慧国土空间规划研究[J].智能建筑与智慧城市,2023,(1):3.

[11]刘新宇,江天,韩月娥.大城市老城区存量用地更新策略研究[J].江苏城市规划,2016,(11):7.