

# 城市规划角色转变下的旧城改造规划策略研究

温阿男

深圳市城邦城市规划设计有限公司

**摘要:** 本文拟通过对我国某城市中的旧城改造项目为例进行研究,探究在新时代发展背景中城市规划角色转变下的旧城改造项目规划内容,希望能够在一定程度上帮助未来的旧城改造项目更好的落实,帮助人们获得更好的生活环境。

**关键词:** 城市规划;角色转变;旧城改造;规划

随着城市的不断发展、革新,针对老旧城区的改造项目成了城市建设环节会对城市的发展和建设造成影响的主要内容之一,并且也逐渐的成了人们所广泛关注的民生项目<sup>[1]</sup>。虽然我国针对有关旧城改造的项目已然开展了数年的时间,但是,由于很多因素的存在都致使我国实际的旧城改造项目没有达到预期的效果。

## 一、旧城改造项目规划的重要性

随着旧城改造项目的推行,越来越多的旧城改造项目出现在了人们的视野范围之内,据研究,本文认为开展旧城改造项目规划的重要性大都集中表现在如下几个方面:

首先,便是来源于旧城区自身发展过程中的不平衡<sup>[2]</sup>。这种不平衡大都集中表现于过度的发展或是滞后的发展两种。

其次,对于旧城来说很多建筑已然出现了或多或少的衰退迹象,不仅区域内的设施呈现比较明显的老化状态,功能性衰退的问题也出现在人们面前,尤其是部分旧城已然出现了结构性的问题,威胁了使用者的安全,制约了城市建设的根本发展。

第三,很多旧城的发展由于地域的限制已然出现了停滞不前的状态,阻隔了原本的发展机遇,同时使得旧城与城市之前的贫、富差距越发的增加,旧城越发的朝向脏、乱、差方向发展。

第四,市政基础设施落后老化。在以往的城市建设环节,由于科学技术水平和建筑施工能力的不足,很多旧城在原有规划的环节相对于发展规划来说会更重视住宅项目的规划,其规划的目标更是基于如何能够让住宅容纳更多的人,不仅无法满足现阶段人们对于住宅的需求,同时旧城的发展也逐渐的与城市的发展相脱节<sup>[3]</sup>。快速城市化导致市政基础设施相对城市建设落后,尤其是旧城区更为严重,已经严重影响居民的生活品质和环境。

第五,配套公共服务设施不足。旧城中与居民相关的配套公共服务设施不仅随着使用时间的增长而老化,同时也无法适应时代的发展,公共设施配套缺乏是旧城区的普遍存在和急需提升解决的问题。

最后,便是旧城中所蕴含的传统地域文化遭到的破坏。在以往的旧城发展过程中,造成旧城必须改造的原因之一就是因为以往的旧城改造过程中部分政府和管理部门对于城区的改造规划性不强,进而造成旧城越改越差,不仅失去了原有的旧城风貌,同时也造成旧城中原住居民的流失,破坏了原有的旧城状态。

## 二、城市规划角色转变下的旧城改造规划策略

根据上述研究,本文认为在实际的城市规划角色转变下,如果想要获得比较好的旧城改造规划效果,就可以从以下几个方面入手予以改造:

首先,政策制度总体方针,那些拆,那些整治,那些保留,分门别类制定完善的政策制度和改造要求。

### (一) 针对旧城原有的设施进行拆除重建

在旧城项目的改造规划环节,针对原有旧城中不具备保留价值或者存在比较严重安全隐患的房屋建筑需要进行拆除重建<sup>[4]</sup>。纵观以往的改造规划经验,本文认为旧城的拆除重建改造可以从以下几个方面入手:

首先,针对原有旧城的老旧道路基础项目应进行拆除重建,对于原有道路的基础功能不全的道路进行重建,例如,这种重建大都会选择性的拓宽一部分容易出现拥堵的路面,从而在根本上方便旧城居民的日常使用,同时为旧城的经济发展打下基础。另一方面,则应针对旧城原有的道路绿化进行综合性的重建,从街边的一草一木入手,到街边随处可见的休息场所和民生设施,都划分到旧城道路改造过程中的一部分,继而逐步的优化改造旧城的完善性。

其次,应针对旧城的生活环境进行重建。本文认为,就这一改造环节应基于旧城原有土地性质和土地功能的基础上最大程度优化旧城中原有的环境水平,帮助旧城的环境建设能够与整个城市的建设相适应。

### (二) 针对旧城原有的设施进行保留改造

在旧城的重建环节,应针对具备特殊城市特色的旧城建筑、设施予以保留改造,古旧建筑作为城市发展中所特有的人文风貌应逐渐成为城市历史发展中的一部分,所以在改造规划的环节应予以这一部分旧城项目予以保留,通过科学的设计、施工方案,在不影响建筑本质的前提下稳定古旧建筑结构、提升建筑的实际质量<sup>[5]</sup>。

与此同时,有关旧城中仍旧具备功能性的设施进行保留改造,也是不容忽视的重要组成部分。例如,就这一环节,应针对旧城中的公共区域进行功能化的完善,适量的增加文、体活动设施,同时重视旧城中的社区建设,更好的为旧城中的居民营造更加系统、全面的医疗、文化生活服务体系,从而逐渐将新鲜的发展血液注入原有的旧城项目改造过程中。

### (三) 应用“政府+群众”的方式推进旧城改造

在针对以往的环境和基础设施项目进行了改建之后,就需要以政府及相关管理部门最为主导,让更多的居民参与到有关旧城的改造规划过程中,提出相应的优化措施,对他们日常生活中切实所接触到的民生问题予以解决,从而在根本上实现旧城改造的目标。

## 三、旧改实施的保障

旧改的实施涉及利益群体复杂,社会影响大,在旧改的实施过程中保障多方利益平衡政府需扮演重要的角色,从制度和政策上逐渐完善服务要及时超前。在资金上要拓宽引资渠道,政策优惠,加强监管等工作上予以实施保障。

## 结语

综上所述,综合实际的旧城改造规划现状,结合时代发展的背景,合理的选择旧城改造中予以拆除重建或者保留改造的部分,探究能够在根本上为居民谋福利的改造规划模式,才是未来城市发展的必然。

## 参考文献

- [1] 吕祺. 城市规划中旧城改造规划的几点建议[J]. 低碳世界, 2019, 9(07): 183-184.
- [2] 姚勇. 新型城镇化背景下旧城改造建设方案评价探析[J]. 建材与装饰, 2018(38): 171.
- [3] 王中瑞, 韩琳琳. 城市旧城改造规划设计的相关探讨[J]. 科学技术创新, 2018(23): 118-119.
- [4] 于春洋, 贺与祥. 城市规划下的旧城改造思考[J]. 建材与装饰, 2018(28): 67-68.
- [5] 范哲涛. 旧城改造中的城市设计问题初探与应用实践[J]. 四川建材, 2018, 44(05): 32-34.